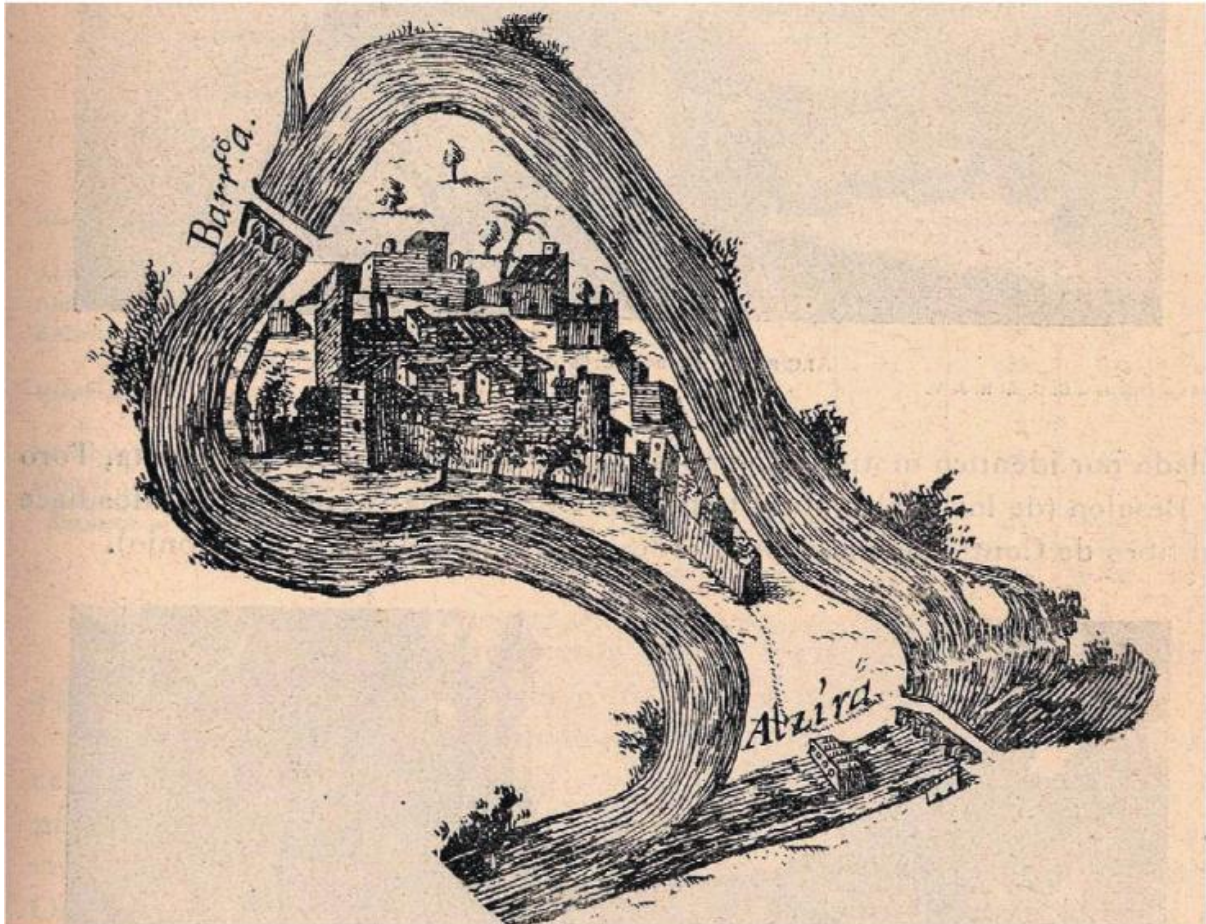


1 - 1

MEMORIA INFORMATIVA



## PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE LA VILA D'ALZIRA

### arquitectes

FRANCISCO TABERNER PASTOR  
MARÍA DOMINGUEZ CALABUIG  
INÉS ESTEVE SEBASTIÀ

**REFUNDIDO 2017**

### equip col·laborador

Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte  
José Juan Oliva Martí  
Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura



**Ajuntament d'Alzira**

## INDICE DOCUMENTOS

### PLAN ESPECIAL

<b>DOCUMENTO Nº 1:</b>	<b>1-1 MEMORIA INFORMATIVA 1-2 PLANOS DE INFORMACIÓN</b>
------------------------	--

DOCUMENTO Nº 2: 2-1 MEMORIA JUSTIFICATIVA  
2-2 NORMAS URBANISTICAS  
2-3 PLANOS DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO Nº 3: 3-1 CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS  
PROTEGIDOS:  
MEMORIA  
NORMATIVA URBAN. DEL CATALOGO  
LISTADO BIENES  
FICHAS PORMENORIZADAS DE BIENES  
3-2 PLANOS

#### ANEXOS:

ANEXO 1: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA DEL P.E.P. LA VILA  
ANEXO 1.1.: DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA AL ESTUDIO DE  
INTEGRACION PAISAJISTICA  
ANEXO 2: ANALISIS DEL RIESGO DE INUNDABILIDAD  
ANEXO 3: MEMORIA JUSTIFICATIVA

## **DOCUMENTO Nº 1**

### **1-1 MEMORIA INFORMATIVA**

#### **1.- ANTECEDENTES**

- 1.1 Administrativos
- 1.2 Historicos

#### **2.- MARCO JURIDICO**

- 2.1 Respecto a la legislación urbanística
  - 2.1.1 La Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje
  - 2.1.2 La Ley Urbanística Valenciana
- 2.2. Respecto a la legislación del patrimonio cultural
- 2.3. Declaración "Conjunto Histórico Vila de Alzira" Decreto 126/ 2004, de 30 de julio, del Consell de la Generalitat

#### **3.- EVOLUCIÓN URBANA**

- 3.1 Cartografía Historica.

#### **4.- ESTRUCTURA URBANA ACTUAL**

- 4.1 Tipologías y características de la edificación
- 4.2 Descripción de los elementos de Interes patrimonial: Bienes de Interes Cultural, Bienes de Relevancia Local y entornos de protección, y resto de elementos
- 4.3 Estudio sobre comunicaciones y accesibilidad
- 4.4 La población

#### **5.- DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA VIGENTE: PATRIMONIAL Y URBANISTICA**

- 5.1 Zonas de ordenación urbanística
- 5.2 Sistemas de equipamiento y de espacios libres
- 5.3 Zonas arqueológicas

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Administrativos.

El presente documento constituye el Plan Especial de protección del recinto histórico de la Vila de Alzira y zonas adyacentes, realizado por encargo del excelentísimo ayuntamiento de la ciudad de Alzira, según acuerdo de la junta de gobierno local en sesión celebrada el día 29 de julio del año 2004.

### 1.2 Históricos

El recinto de la vila de Alzira constituye la huella de su asentamiento primitivo, en un enclave singular que desde la antigüedad llamó la atención de quienes lo visitaron:

Una interesante visión del entorno de la ciudad nos la proporciona el botánico Cavanilles, en 1795

Muy cerca de 600 Huertos se cuentan hoy en las cercanías meridionales de Alcira, pudiéndose regular unos con otros en 15 anegadas de tierra cada uno. Este aumento de frutos logró Alcira, recomendable ya por sus riquezas, y por su numerosa población de 2100 vecinos, ocupados todos ellos en la agricultura, a excepción de algunos pocos artesanos. Se halla colocada dentro del río Júcar la que vemos a seis leguas al el mediodía de la capital. Río por el sudeste, y junto a la Villa se abre en dos brazos, de los cuales el izquierdo sigue en línea recta, mientras que el derecho corre hacia el sureste, describe luego una curva, recibe el barranco de Barcheta, y vuelve a reunirse con el brazo izquierdo a unas 40 varas de distancia del punto en donde se apartó. Aunque el cauce del río es profundo y ancho en las cercanías de la Villa, con todo no siempre es capaz de contener las aguas: suben estas en algunas ocasiones a tal punto, que entran en la población y en muchas casas hasta 12 pies de altura. Los vecinos, acostumbrados ya a estos desórdenes, ni escarmentan ni temen.

La situación de la ciudad a mediados del diecinueve viene escuetamente descrita por Pascual Madoz, en su Diccionario Geográfico estadístico-histórico de España y sus posesiones en Ultramar publicado entre 1845 y 1850.

SITUACIÓN Y CLIMA. Se halla en una llanura rodeada de huertas y en una isla formada por los dos brazos en que el río Júcar se divide antes de llegar por el Oeste a la Villa, donde combaten con especialidad los vientos del Este y Oeste: goza de clima cálido en verano y templado en invierno, cielo despejado y temperamento saludable, sin que se padezcan otras enfermedades estacionarias que las tercianas en el Otoño, de las que apenas nadie muere, y de abundantes aguas que proporcionan en gran cantidad las fuentes de su término, bien que lo general del vecindario se surte de las del Júcar cuando viene claro, de dos fuentes de la Casella y de la de algunos pozos de los cuales los hay muy buenos en la Villa.

INTERIOR DE LA POBLACIÓN Y SUS AFUERAS. La rodean antiguos muros y fuertes torreones, con diferentes puertas que franquean la entrada al interior. Cuéntanse en ella y los arrabales de San Agustín y Santa María, 2.215 casas á

más de las 209 que hay en las Huertas, la mayor parte de regular construcción y comodidades, con calles bastante espaciosas aunque por lo general de mal piso, algunas plazas y plazuelas, dos cafés, uno en la Villa y otro en el arrabal, y ocho posadas en toda la población... Casa Consistorial construida en 1540 con grande y hermoso salón para las sesiones del ayuntamiento y las cárceles en lo interior de ella; una casa vestuario en la Plaza mayor, punto de reunión de la municipalidad para las funciones de iglesia y en ella el Tribunal del Repeso; y una Casa Audiencia para el juzgado de primera instancia, construida en el presente año con tres salones, uno por el juzgado, otro para los escribanos y otro para los procuradores, con habitación suficiente para el conserje o portero; ...había en otro tiempo otras iglesias parroquiales, dos en la Villa titulada la una de Santa María, fundada por el rey don Jaime de Aragón en el año 1.244, cuyo templo es de arquitectura gótica y su fachada de mucho mérito con columnas dóricas; y la otra de Santa Catalina fundada por los jurados en el siglo XIV de arquitectura de orden compuesto;...A la entrada de la población por la parte del Norte, está el puente de San Gregorio, que es uno de los construidos sobre el Júcar, con cuatro arcos apuntados de piedra sillería, y forma un cuarto de círculo contra las corrientes del agua; y a la salida de la Villa está el otro llamado de San Agustín con dos grandes arcos de medio círculo también de piedra sillería; cuyos puentes pertenecen al real Patrimonio desde el año 1818...

POBLACIÓN. 3.100vecinos, 13.000 almas

PRODUCCIONES. Las principales son la de seda, de la que se extrae mucha para Sevilla, Francia e Inglaterra; arroz y naranjas, cuya extracción se hace en gran cantidad para la Península y Francia; también produce el término: trigo, cebada, maíz, vino, aceite, miel, lino, cáñamo, limones, habas, melones, pimientos, frutas, toda clase de legumbres y hortalizas.

INDUSTRIA. Los molinos de harina, y arroz, de que ya se ha hablado, algunas fábricas de alfarería y los oficios y profesiones necesarias e indispensables.

Descripciones más modernas se contienen en la Gran Enciclopedia de la Región Valenciana 1973

El desarrollo urbano de la ciudad hizo precisa la desecación del brazo menor del río, siendo rellenado mas tarde y convertido en amplia avenida. Por esta circunstancia ha desaparecido el puente de san Bernardo, construido en el siglo XVIII: no obstante se han conservado in situ los casalicios que lo adornaban con las imágenes de los santos patronos de la ciudad. Bernardo, María y Gracia, talladas en el siglo XVIII. El ayuntamiento ocupa un palacio del siglo XVI, que perteneció a los marqueses de Santiago; en 1930 fue declarado Monumento Nacional.

También es de interés la justificación en del libro “55 ciudades valencianas” editado en 1984 por el catedrático de geografía de la Universidad de Valencia Vicent M. Roselló i Verger

En el emplazamiento influyeron los puentes, o mejor, el único puente por donde se podía cruzar el río en un buen tramo aguas arriba o abajo.

Esto dio centralidad a Alcira, que polarizaría un nudo de comunicaciones que son ahora las carreteras de Xátiva, Algemesí, Tavernes de Valldigna, Alberic, Sueca y Carlet. Cabeza de gobernación foral y ahora capital de la Ribera Alta,

tiene una ejecutoria histórica que la sitúa en los primeros lugares de las ciudades Valencianas

O la más reciente, de la Gran enciclopedia de la Comunidad Valenciana 2005.

Municipio de 41.800 habitantes situado en el corazón de la ribera del Xuquer, cuya capitalidad funcional e histórica ejerce. ... las primeras referencias a la Alcira actual datan del periodo musulmán, y la citan ya como una medina (ciudad) importante que controlaba el paso del Xuquer en el camino de Valencia a Xátiva y Murcia, y a la cual sólo se podía entrar por dos puentes: uno es la salida hacia Valencia y otro en la salida hacia Xátiva.

Tras la conquista cristiana, el rey Jaime I se reservó para sí el dominio de tan importante plaza y la repobló con cristianos, permitiendo que algunos musulmanes se quedarán fuera de las murallas en la Alquenènsia, donde también se formó un *call* judío, que al crecer dio lugar al Gran arrabal de San Agustí, a partir del cual se produciría más tarde la expansión urbana de Alzira. Los reyes cristianos reforzaron las murallas de La Vila y construyeron los puentes a comienzos del siglo XIV.

De la cerca amurallada de aquella medina, lo que hoy se conoce como La Vila, quedan todavía algunas torres y dos lienzos: el del Parc de la muralla y el de la plaza del Regne. El resto de la muralla se adivina siguiendo las calles de Faustino Blasco, Santa Teresa y ronda de Algemesí.

En el interior de La Vila había dos partes bien definidas: una más pequeña situada cerca de la puerta de Santa María (o de Valencia) donde estaba la alcazaba o castillo, y otra mas grande, separada de la anterior por un estrecho paso, donde se desarrollaba la medina propiamente dicha. En la primera estuvo además la primitiva iglesia medieval de Santa María, que sería derribada en el siglo actual y cuyo solar ocupa ahora el cuartel de la Guardia Civil. En la segunda, atravesada de punta apunta por la calle Mayor, que unía los dos puentes y que recibe muy diversos nombres en cada tramo (Santa María, Santa Lluçia, Sant Roc y Santa Caterina), fueron levantados los edificios más importantes y representativos que han llegado a nuestros días: la iglesia de Santa Caterina y la Casa de la Vila

Todos estos antecedentes, servirán de base en la toma de decisiones a la hora de valorar los elementos a proteger del antiguo recinto histórico de Alzira.

## 2. MARCO JURÍDICO

### 2.1 Respecto a la legislación urbanística

La ordenación de los Conjuntos se ha visto afectada por los diferentes cambios normativos y se encuentra en la actualidad sometida a tres instrumentos legales fundamentales: La Ley 4/2004 de 30 de Junio de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, la Ley 16/2005, de 30 de Diciembre, Urbanística Valenciana, y la Ley 4/98 de, de 11 de Junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (modificada por la Ley 7/2004 de 19 de Octubre).

#### 2.1.1 La Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje

Enuncia entre sus objetivos (Art.2.a y d), la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, así como la mejora del entorno urbano de su incidencia sobre el paisaje. También hace referencia expresa, en su capítulo I, al tratar de la mejora de entornos urbanos:

##### *Artículo 5. Mejora de entornos urbanos*

1. Se entenderá por actuaciones para la mejora del entorno urbano las que puedan llevar a cabo los poderes públicos tendentes a la planificación, a la obtención onerosa de los correspondientes terrenos, a la ejecución de las respectivas obras o a la realización de cualquier otro gasto de inversión, vinculadas a cualquiera de las siguientes finalidades:

a) Intervenciones en áreas urbanas, *especialmente en núcleos históricos* o áreas degradadas, con el fin de revitalizarlas, regenerar la morfología urbana tradicional o conseguir una mejor integración urbanística o social en el conjunto del municipio, especialmente mediante la edificación en solares vacantes, generación de espacios libres y rehabilitación de edificios con destino a equipamientos públicos o a la construcción de viviendas, especialmente sujetas a algún régimen de protección pública.

...La construcción de arquitectura de calidad que aumente el patrimonio urbano de las ciudades, reforzando el valor cultural de las mismas.

También son de especial interés los mandatos que se desprenden del Art.21, en el que se manifiesta la importancia de la conservación y promoción de patrimonio cultural:

##### *Artículo 21. Conservación y puesta en valor del patrimonio cultural*

El planeamiento territorial y urbanístico tendrá como objetivo la conservación y promoción del patrimonio cultural y deberá ajustarse a las previsiones

contenidas en la legislación sobre patrimonio cultural valenciano. A tal efecto incluirá, al menos, las determinaciones necesarias para que:

1. Se favorezca la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

2. En las áreas de manifiesto valor cultural y, *en especial, en los conjuntos y cualesquiera otros elementos declarados como bienes de interés cultural y sus entornos, así como en los denominados bienes de relevancia local y sus entornos, en su caso, se asegure que las construcciones de nueva planta y la reforma, rehabilitación y ampliación de las existentes armonicen con el entorno cultural, en particular, en cuanto a altura, volumen, color y composición.*

### 2.1.2 La Ley Urbanística Valenciana

Conserva las mismas Normas de aplicación directa que su antecesora la LRAU, ahora recogidas en su artículo 8:

#### *Artículo 8.* Normas de aplicación directa

1. Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que se sitúen.

2. Las construcciones emplazadas en las inmediaciones de bienes inmuebles de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional han de armonizar con ellos, aun cuando en su entorno sólo haya uno con esas características.

3. No se permitirá que la situación o dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones, el depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicionales, o desfiguren su visión.

4. Mientras no exista Plan que lo autorice, no puede edificarse con altura superior a dos plantas medidas en cada punto del terreno natural, sin perjuicio de las demás limitaciones aplicables. Se exceptúan de la regla anterior los solares enclavados en núcleos o manzanas edificadas en más de dos terceras partes, en los que sólo se autorizarán alturas que no rebasen ni la de los edificios de mayor antigüedad, ni la media de las existentes en el tramo de la calle correspondiente a la manzana a la que deba dar frente la nueva construcción.

5. En el suelo no urbanizable se estará a lo dispuesto en la Ley de La Generalitat reguladora del Suelo No Urbanizable, sin perjuicio de la aplicación supletoria de las normas anteriores.

6. Los Planes y proyectos de urbanización deben respetar las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas reguladas en la legislación sectorial.



En cuanto a los instrumentos de ordenación urbanística, y en particular el planeamiento especial se define en el capítulo II, artículo 38.d:

d) Planes Especiales, que, en desarrollo, complemento o incluso modificación del planeamiento general y parcial, cumplen cualquiera de los siguientes cometidos: crear o ampliar reservas de suelo dotacional; definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación, el paisaje y el medio rural; adoptar medidas para la mejor conservación de inmuebles de interés cultural o arquitectónico; definir las condiciones de urbanización y edificación de ámbitos concretos sujetos a actuaciones urbanísticas singulares; concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras; y vincular áreas o parcelas, urbanas o urbanizables, a la construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Dedicando el epígrafe siguiente a la figura de los Catálogos:

e) Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, que identifican y determinan el régimen de preservación o respeto de las construcciones, conjuntos, jardines, y otros bienes del patrimonio cultural valenciano, cuya alteración se someta a requisitos restrictivos, acordes con la especial valoración que merezcan los mismos y con su legislación reguladora.

En cuanto a las determinaciones de la ordenación estructural, son novedosas las directrices relativas a la sostenibilidad, que el relativo a la protección del patrimonio, en el Art.45.4 establece que:

Las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio fijarán criterios y objetivos que tengan por finalidad la consecución de la sostenibilidad del municipio y, en concreto y como mínimo, respecto de:

4. La conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural:

a) Establecerán los criterios para la elaboración del Catálogo y para la declaración de Bienes de Relevancia Local, de acuerdo con la legislación en materia de patrimonio cultural, así como los de intervención sobre el mismo y sobre los núcleos históricos que se delimiten.

b) Fijarán los objetivos y estrategias para la recuperación de los edificios catalogados y de los núcleos históricos.

En el mismo sentido se insiste en el artículo 46, referente a las directrices relativas a la calidad de vida de los ciudadanos que señala entre sus objetivos, la mejora de los entornos urbanos fijando los criterios y estrategias de las intervenciones en los centros históricos y áreas degradadas.

Las determinaciones y características del plan especial así como su documentación se establecen en los artículos 75 a 78 de la LUV

#### *Artículo 75. Plan Especial*

Es el instrumento de ordenación que complementa, desarrolla, mejora o modifica el planeamiento general y parcial. Su objeto es satisfacer los fines públicos definidos en el artículo 38.d). Asimismo podrán tener por objeto complementar las medidas previstas en los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

#### *Artículo 76. Documentación de los Planes Especiales*

Los Planes Especiales contendrán la siguiente documentación:

- a) Parte sin eficacia normativa:  
Documento de información: documentación gráfica y escrita.  
Memoria descriptiva y justificativa, y estudios complementarios.
- b) Parte con eficacia normativa:  
Normas Urbanísticas.  
Catálogo, cuando sea preciso.  
Planos de ordenación.

Estas determinaciones se repiten algo más matizadas en el art 91 del reglamento de Planeamiento, todavía vigente, que establece que:

1. El contenido de la documentación de los planes Especiales tendrá el grado de precisión adecuado a sus fines debiendo redactarse con igual o mayor detalle que el planeamiento que complementen o modifiquen.
2. Las determinaciones a que se refiere el número anterior se concretarán, con carácter general, en:
  - A. Parte sin eficacia normativa
    - a) Documento de información: Este documento deberá recoger los aspectos del instrumento de planeamiento que puedan resultar afectados por el Plan Especial, tanto a nivel gráfico como escrito.
    - b) Memoria, descriptiva y justificativa, y estudios complementarios.
  - B. Parte con eficacia normativa
    - a) Normas urbanísticas, que podrán contener:  
Normas de protección.  
Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos cuando se trate de desarrollar obras de infraestructura.  
Reglamentación de la edificación: cuando en su desarrollo haya de construirse edificios destinados a equipamiento público o construcciones vinculadas a la infraestructura pública o al medio rural.
    - b) Catálogo, cuando sea preciso.
    - c) Planos de ordenación a escala adecuada

#### *Artículo 77. Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos*

1. Los Catálogos formalizarán las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés. A tal fin seleccionarán los que se consideren de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico y

los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretendan conservar por su representatividad del acervo cultural común o por razones paisajísticas.

2. Todo Plan General debe contener su Catálogo. Los Catálogos también pueden aprobarse como documentos independientes o formando parte de Planes Parciales, Especiales o de Reforma Interior, en los términos señalados en la regulación de estos Planes.

3. Los Catálogos incluirán, al menos, los bienes inmuebles de interés cultural que integran el patrimonio cultural valenciano, así como los bienes de relevancia local, según su legislación sectorial específica, señalando la clase de bien a la que pertenecen conforme a dicha legislación.

4. Los elementos que se incluyan en el Catálogo se clasificarán en tres niveles de protección: integral, parcial y ambiental.

5. La Generalitat mantendrá actualizado un Registro de Catálogos de Protección de consulta pública debidamente sistematizado. Reglamentariamente se fijarán los criterios para homogeneizar su documentación y permitir su tratamiento comparativo y estadístico.

#### *Artículo 78. Documentación de los Catálogos*

El Catálogo contendrá los siguientes documentos:

a) Parte sin eficacia normativa:

- Memoria justificativa y descriptiva.
- Estudios complementarios.
- Planos de información.

b) Parte con eficacia normativa:

- Ficha de cada elemento catalogado.
- Plano de situación del inmueble o espacio protegido.
- Normativa de aplicación para cada grado de protección.

Estas determinaciones deberán complementarse con las del Reglamento de Planeamiento, en todo lo que no se oponga a la LUV, por lo que se aplicará la casuística desarrollada en dicho reglamento de acuerdo con la clasificación que establece para los elementos catalogados, el constituyendo tres niveles de protección:

1 protección integral (Art.93)

2 protección parcial (Art. 94)

3 protección ambiental (Art.95)

La determinación del tipo de protección condiciona y limita la clase de obra que puede realizarse en cada edificio. Así tenemos que:

#### *Artículo 93. Nivel de protección integral*

1. El nivel de protección integral incluirá las construcciones o recintos que deban ser conservadas íntegras por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas originarias

2. Sólo se admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales así como la mejora de las instalaciones del inmueble. No obstante, puede autorizarse:

A. La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.

B. La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.

C. Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

3. Si el catálogo prohibiera la demolición de elementos concretos su enumeración se entenderá vinculante aunque no exhaustiva.

Artículo 94. Nivel de protección parcial.

1. El nivel de protección parcial incluirá las construcciones o recintos que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco.

2. Pueden autorizarse:

A. Las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios.

B. La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo y, además, sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble.

Artículo 95. Nivel de protección ambiental.

1. El nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas un especial valor, contribuyen a definir un ambiente valioso por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los edificios integrados en unidades urbanas sujetas a procesos de renovación tipológica.

2. No obstante se puede autorizar:

A. La demolición de sus partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

B. La demolición o reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública con licencia de intervención para proyecto de fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa de superior interés arquitectónico que contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

C. En áreas de renovación tipológica, la demolición total, selectiva, a medida que se asegure la renovación conjunta de entornos visuales completos.

Artículo 96. Normas para cualquier elemento catalogado.

1. Para todos los elementos catalogados se restringirá la posibilidad de instalar rótulos de carácter comercial o similar y limitarán las obras de reforma parcial de plantas bajas, en los términos que disponga el Plan o Catálogo, a fin de preservar la imagen del inmueble y mantener su coherencia.
2. Salvo disposición en contrario del planeamiento se entenderá afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado.
3. Además de las disposiciones contenidas en este Reglamento deberá tenerse en cuenta la legislación sectorial en materia de patrimonio cultural.

En cuanto a la distinción entre ordenación estructural y ordenación pormenorizada de los elementos catalogados, se estará a lo dispuesto en el artículo Artículo 97. del Reglamento de Planeamiento :

1. Formarán parte de la ordenación estructural de los Catálogos:
  - A. La delimitación, como zona diferenciada, de uno o varios núcleos históricos tradicionales donde la ordenación urbanística no permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica.
  - B. La catalogación de los bienes declarados de interés cultural por el órgano competente de la Generalitat.
  - C. Aquellos otros que por sus características el Plan considere merecedores de su integración en la ordenación estructural.
2. El resto del catálogo formará parte de la ordenación pormenorizada.

Estas protecciones derivadas de los catálogos se complementan en la LUV, con las obligaciones de los propietarios:

*Artículo 204.* Deber urbanístico de edificar o rehabilitar y obligación de hacerlo dentro de plazos determinados

1. El propietario de un terreno tiene el deber de destinarlo al uso y aprovechamiento previsto por el Plan colaborando, con prontitud y diligencia, a la ejecución de éste. Si el terreno de su propiedad fuera una parcela en suelo urbano o un solar, deberá solicitar la preceptiva licencia para construir, según el Plan, compensando, en todo caso, el excedente de aprovechamiento que presente el terreno, efectuando las cesiones y realizando las obras de urbanización que, en cada caso, correspondan. Este deber de edificación será exigible una vez transcurridos los plazos fijados por el Programa o, en su defecto, cuando haya transcurrido un año desde que fuera posible solicitar la licencia.
2. Una vez otorgada la licencia, se deberá iniciar, concluir y no interrumpir la construcción dentro de los plazos en ella determinados. En defecto de tales plazos se entenderá que el interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y veinticuatro para terminarlas, admitiéndose interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de seis meses. La caducidad de la licencia se declarará previa audiencia del interesado.

*Artículo 205.* Orden individualizada de ejecución de la edificación

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, y una vez sea exigible el deber de edificar por transcurso de los plazos previstos en el artículo anterior, deberá dictar órdenes individualizadas de ejecución de la edificación o rehabilitación, previa audiencia de los interesados, siguiendo criterios expresos y objetivos de prioridad en el fomento de dichas actividades.

La orden advertirá de que si el propietario afectado no solicita licencia y compensa los excedentes de aprovechamiento de su parcela en el plazo de un año, la parcela quedará en Régimen de Edificación o Rehabilitación Forzosa.

2. La orden de ejecución de la edificación o rehabilitación surtirá los efectos de Cédula de Garantía Urbanística y, a tal fin, expresará las condiciones urbanísticas de la parcela que ordene edificar. Asimismo, la orden, una vez notificada al interesado, se comunicará al Registro de la Propiedad para constancia en el mismo. Si el interesado cumple lo ordenado se ordenará cancelar la anotación correspondiente.

En el mismo sentido insiste el Art. 207, trasladado de la LRAU, que va a ser objeto de especial atención en los decretos de ayudas a la vivienda, referente de la necesidad de revisar periódicamente las construcciones con objeto de conseguir su adecuado mantenimiento.

*Artículo 207. Inspección periódica de construcciones.*

1. Los propietarios de toda edificación catalogada o de antigüedad superior a 50 años deberán promover, al menos cada cinco años, una inspección, a cargo de facultativo competente, para supervisar su estado de conservación.

2. Dicho facultativo consignará los resultados de su inspección expidiendo un certificado que describa los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de ellas. Asimismo dejará constancia del grado de realización de las recomendaciones expresadas con motivo de la anterior inspección periódica. La eficacia del certificado exige remitir copia de él al Ayuntamiento y al Colegio Profesional correspondiente.

3. El Ayuntamiento podrá exigir de los propietarios la exhibición de los certificados actualizados de inspección periódica de construcciones y, si descubriera que éstas no se han efectuado, podrá realizarlas de oficio a costa de los obligados.

*Artículo 211. Intervención en edificios catalogados*

1. En los edificios catalogados sólo podrán realizarse las obras expresamente autorizadas por licencia de intervención o dispuestas por orden de ejecución municipal de obras de intervención.

2. Las licencias de intervención contemplarán conjuntamente todas las actuaciones que hayan de realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas. Dichas actuaciones sólo excepcionalmente, cuando sea imposible la conservación de lo construido o cuando la catalogación no obedezca a su valor

intrínseco sino a su mera importancia ambiental, podrán contemplar la sustitución de la edificación, a ser posible parcial, bajo condiciones especiales. Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones del Catálogo y del planeamiento, pero su autorización podrá concretar otras condiciones adicionales, salvaguardando los valores protegidos.

La licencia de intervención controla la oportunidad técnica de las obras para la mejor preservación de las características culturales cuyo reconocimiento colectivo se expresa en la catalogación. Su otorgamiento se efectuará por resolución debidamente motivada.

3. Sólo podrá otorgarse licencia de demolición para edificios no catalogados y que no sean objeto de un procedimiento tendente a su catalogación.

4. En la aplicación de lo anteriormente dispuesto se facilitará el ejercicio de sus atribuciones a los órganos competentes para la tutela del patrimonio histórico, cuando la intervención afecte a bienes declarados de interés cultural o sujetos a procedimiento para su declaración o inventariado como tales. En ningún caso, la aplicación de esta Ley permitirá exceptuar la plena sujeción de dichos bienes a su normativa reguladora específica.

*Artículo 212.* Ordenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención

1. Los ayuntamientos deben dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios deteriorados o en condiciones deficientes para su utilización efectiva. También los órganos de La Generalitat competentes en materia de patrimonio cultural inmueble podrán, oído el Ayuntamiento, dictar dichas órdenes respecto a edificios catalogados. Las órdenes de ejecución pueden conminar, asimismo, a la limpieza, vallado, retirada de carteles u otros elementos impropios del inmueble.

2. Dentro del plazo señalado en la orden de ejecución el propietario afectado debe solicitar las ayudas económicas a las que justifique tener derecho y puede pedir la licencia de demolición, salvo que el edificio esté catalogado. También puede proponer alternativas técnicas para las obras o solicitar razonadamente una prórroga en su ejecución.

3. El incumplimiento injustificado de la orden faculta a la administración para adoptar una de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado hasta el límite del deber de conservación.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo de un décimo del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas se destinará preferentemente a cubrir los gastos que genere la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, y se impondrán con independencia de las sanciones que corresponda por la infracción o infracciones cometidas.

*Artículo 213.* Amenaza de ruina inminente

1. Cuando la amenaza de una ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado, el Ayuntamiento podrá acordar el apeo, apuntalamiento o cualquier medida que se estime necesaria para garantizar la estabilidad y seguridad del edificio, y ordenar el desalojo o adoptar las medidas urgentes y necesarias para prevenir

o evitar daños en los bienes públicos o a las personas. Excepcionalmente cabrá ordenar la demolición cuando esta fuera imprescindible para impedir mayores perjuicios.

Cuando se trate de edificios no catalogados, el Ayuntamiento podrá adoptar motivadamente cualquiera de las medidas anteriores, incluso la demolición del edificio.

2. El Ayuntamiento será responsable de las consecuencias que comporte la adopción injustificada de dichas medidas, sin que ello exima al propietario de la íntegra responsabilidad en la conservación de sus bienes conforme a las exigencias de la seguridad, siéndole repercutibles los gastos realizados por el Ayuntamiento hasta el límite del deber normal de conservación.

3. La adopción de las medidas cautelares dispuestas por el Ayuntamiento, para evitar la ruina inminente, no presuponen la declaración de la situación legal de ruina.

4. La adopción de las medidas cautelares a que se refiere el presente artículo determinará la incoación automática de un procedimiento contradictorio al objeto de determinar el eventual incumplimiento, por parte del propietario, del deber de conservación de la edificación, que podrá concluir con la declaración formal de incumplimiento del citado deber y la sujeción del inmueble al Régimen de Edificación o Rehabilitación Forzosa.

#### *Artículo 214. Pérdida o destrucción de elementos catalogados*

1. Cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación. El aprovechamiento subjetivo de su propietario no excederá el preciso para la fiel restitución de los valores afectados, que podrá ser ordenada.

2. El Plan podrá disponer, en casos justificados, que cuando un edificio catalogado resulte destruido el terreno subyacente quede inmediatamente calificado como zona dotacional pública.

3. La destrucción de un edificio catalogado, mediando incumplimiento del deber normal de conservación, determinará la expropiación o sujeción del inmueble al Régimen de Edificación o Rehabilitación Forzosa.

#### *Artículo 215. Ordenes de adaptación al ambiente*

Los Planes pueden disponer la obligatoriedad de ejecutar obras de adaptación al ambiente de edificios. Las órdenes de ejecución que se dicten en cumplimiento de esas disposiciones se sujetarán al régimen establecido en los artículos anteriores. Estas órdenes se deberán referir a elementos ornamentales y secundarios del inmueble, pretender la restitución de su aspecto originario o coadyuvar a su mejor conservación.

#### *Artículo 250. Actuación en edificios catalogados.*

1. Serán sancionados con multa del 25 al 50 por ciento del valor del suelo quienes arruinen o destruyeren ilegalmente un edificio catalogado.

2. Se incluye en la infracción tipificada en el apartado anterior la demolición, destrucción o deformación en cualquier otra forma, total o parcialmente de



construcciones, edificios y otros inmuebles objeto de protección especial por el planeamiento urbanístico por su carácter monumental, histórico, artístico, arqueológico, cultural, típico o tradicional, o, en su caso, del daño producido al bien protegido.

3. Se sancionará con multa del 25 al 50 por ciento del valor de la obra ejecutada la realización de construcciones en lugares inmediatos o en inmuebles que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico-artístico, arqueológico, típico o tradicional que, infringiendo las correspondientes normas o régimen jurídico de protección, quebranten la armonía del grupo o produzcan el mismo efecto en relación con algún edificio de gran importancia o calidad de los caracteres indicados. La graduación de la multa se realizará en atención al carácter grave o leve de la afectación producida.

4. El importe de la multa no podrá ser inferior al 50 por ciento del valor de la parte de la edificación arruinada o destruida y tampoco

## 2.2. Respecto a la legislación del patrimonio cultural

Una vez de declarado “Conjunto Histórico” como Bien de Interés Cultural el centro Histórico de Alzira, el ámbito está sometido al régimen jurídico y tutelar establecido por la Ley 4/98 de 11 de junio de 1998 del Patrimonio Cultural Valenciano (DOGV 18.06.98).

La definición de esta clase de Bien de Interés Cultural se recoge en Art. 26 como:

“...la agrupación de bienes inmuebles, continua o dispersa, claramente delimitable y con entidad cultural propia e independiente del valor de los elementos singulares que la integran”.

El planeamiento urbanístico que corresponde a estas zonas declaradas Bien de Interés Cultural, deberá adaptarse a las determinaciones de la Ley 4/98 del LPHE según queda definido en el Art. 34 Planeamiento Urbanístico, donde se establece que:

“La declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural, determinará para el Ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un Plan Especial de protección del bien y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración, aún en el caso de que el municipio de que se trate careciere de planeamiento general. La aprobación provisional deberá contar con informe previo favorable de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia que deberá ser emitido en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se tendrá por formulado en sentido favorable”.

Según el Art. 28 el Plan debe respetar e incluir el contenido de la declaración. En las declaraciones que se refieren a bienes inmuebles, como es el caso de los "Conjuntos Históricos" la declaración debe contener los siguientes aspectos:

- Valores del bien que justifican la declaración y descripción detallada del mismo que permita su correcta identificación.
- Carácter con que son declarados BIC (Monumentos, Jardines Históricos, Conjuntos Históricos etc.,)
- Delimitación geográfica y el entorno afectado por la declaración en razón de la adecuada protección del bien y de su relación con el área territorial, incluyendo el subsuelo si procede.
- Relación de las partes integrantes.
- Normas de protección.
- Además en el caso de los Conjuntos Históricos la declaración debe precisar los inmuebles comprendidos en él que se declaran por sí mismos Bienes de Interés Cultural y los entornos de protección de los mismos, los Bienes de Relevancia Local que existieran calificados o los que considere que deben serlo determinando la aprobación o modificación del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos a iniciativa de la Conselleria de Cultura Educación y Ciencia.

Además el Plan deberá tener en cuenta los criterios que marca la Ley, en el artículo 39 apartado 1 que son los siguientes:

Los Planes Especiales de protección de los inmuebles declarados de interés cultural desarrollarán las normas de protección establecidas en la declaración, regulando con detalle los requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y el uso del suelo y las actividades que afectan a los inmuebles y a su entorno de protección. Este podrá ser delimitado por el propio Plan Especial cuando no lo hiciere la declaración y se considere necesario para la adecuada protección y valoración del inmueble.

Según el Art. 39. Planes Especiales de Protección, en el apartado 2, los Planes Especiales de protección de Los Conjuntos Históricos tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del Conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permitirán modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles salvo que contribuyan a la mejor conservación general del Conjunto
- Se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de los Inmuebles, condicionándose la concesión de licencia de derribo a la previa obtención de la de edificación.
- La concesión de licencias de edificación o demolición, o la ejecución de dichas obras cuando no sea necesaria la licencia municipal, requerirá la previa realización de las actuaciones arqueológicas previstas en el artículo 62 de esta Ley.

- Se determinará las posibles zonas de rehabilitación que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas compatibles con los valores del Conjunto.
- El Plan contendrá las determinaciones relativas a la conservación de fachadas y cubiertas y de los elementos significativos del interior de los edificios, así como de las instalaciones existentes
- Toda nueva instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza deberá canalizarse subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachada. Las antenas de televisión y dispositivos similares se situarán en lugares que no perjudiquen a la imagen urbana o de parte del Conjunto.
- Se establecerá la normativa reguladora de la instalación de rótulos anunciadores de servicios públicos, de señalización y comerciales que deben armonizar con el entorno.
- El Plan establecerá los criterios de protección de los elementos unitarios del Conjunto que tengan por sí mismos la condición de Bienes de Interés Cultural y de sus entornos, así como de aquellos otros que gocen de la calificación de Bienes de Relevancia Local, a cuyo efecto incluirá un Catálogo de Bienes y Espacios protegidos con el contenido y determinaciones que en esta misma Ley y en la legislación urbanística se establecen.

Respecto de los “Bienes de Relevancia Local” se encuentran regulados en los Art. 46, 48, 49 y 50 en ellos se contiene el concepto, su inclusión en el Inventario General, la inscripción en el Registro de la Propiedad, y su régimen de Protección.

La Ley hace una llamada de atención a que se califiquen dentro de los de carácter arquitectónico las muestras más representativas y valiosas de la arquitectura popular y del patrimonio arquitectónico industrial.

El procedimiento de calificación de un Bien de relevancia local es mediante la inclusión en el catálogo de bienes y espacios protegidos con la calificación de - bien de relevancia local-. La no existencia de bienes de relevancia local en un catálogo de bienes y espacios protegidos debe ser motivada.

El grado de protección de los bienes de relevancia local será la protección integral y el régimen de intervención en aplicación de la normativa urbanística es el que corresponde a los inmuebles calificados dentro del nivel de protección integral y las intervenciones autorizadas.

Existen otras determinaciones de carácter general de aplicación a todo elemento catalogado que pretenden preservar la imagen del inmueble y mantener su coherencia, también contemplan la afección de la protección a toda parcela en que se ubique el bien de relevancia local, si el plan no se pronuncia en sentido contrario.

El Art. 47, se refiere a la formación de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos. En este artículo se realiza constante referencia a la legislación urbanística como norma de aplicación para la elaboración del Catalogo

Los “bienes de relevancia local” en cuanto a su régimen de protección están sujetos:

- Al régimen general de los inmuebles del inventario general.
- A las determinaciones contenidas en la legislación urbanística respecto de bienes catalogados.
- A las normas de protección contenidas en el catálogo.
- 

2.3. Declaración “*Conjunto Histórico Vila de Alzira*” Decreto 126/ 2004, de 30 de julio, del Consell de la Generalitat

Ver ANEXO.

### 3.- EVOLUCIÓN URBANA

Los elementos definidores o generadores de la estructura urbana de la Vila d'Alzira son los siguientes:

- Espacio ocupado hasta s. XX por el *brazo del Río Xuquer*.
- Perímetro definido por la *Muralla*.
- Eje principal este-oeste que coincide con las actuales calle *Mayor Santa María* y su prolongación, calle *Mayor Santa Catalina*.
- Espacios ocupados por accesos históricos de la Vila, a través de los puentes de *Sant Gregori* y *Sant Bernat*, situados en los extremos del eje, articulados con el a través de espacios de transición a modo de entrada en codo de origen musulmán.

El espacio edificado se estructura, a ambos lados del eje longitudinal principal, definido por la actual calle Mayor Santa María y su prolongación Mayor Santa Catalina, limitado en el perímetro por los restos de la muralla y las calles que han ocupado el espacio que estas han dejado después de su eliminación.

Existe otro eje que atraviesa la Vila en sentido trasversal y esta formado por las calles En Bernat D'Entenca-La Enseñanza, hasta Plaza de la Constitución y Salvador Enguix.

A partir de estos ejes las zonas edificadas interiores se ordenan entre un tejido de viales anillados y como resultado se genera un tejido que se caracteriza por la formación de manzanas edificadas de borde de geometría alargada, y en el interior otras de menores dimensiones originadas por un trazado de estrechas y laberínticas calles y plazuelas, de las que cabe destacar: Plaza del Horno, Morera, Carbón Sufragio, Pozo, Casassus, y calles del Saludador, Salineria, Granero, Carniceros Arcos, Mesón etc.

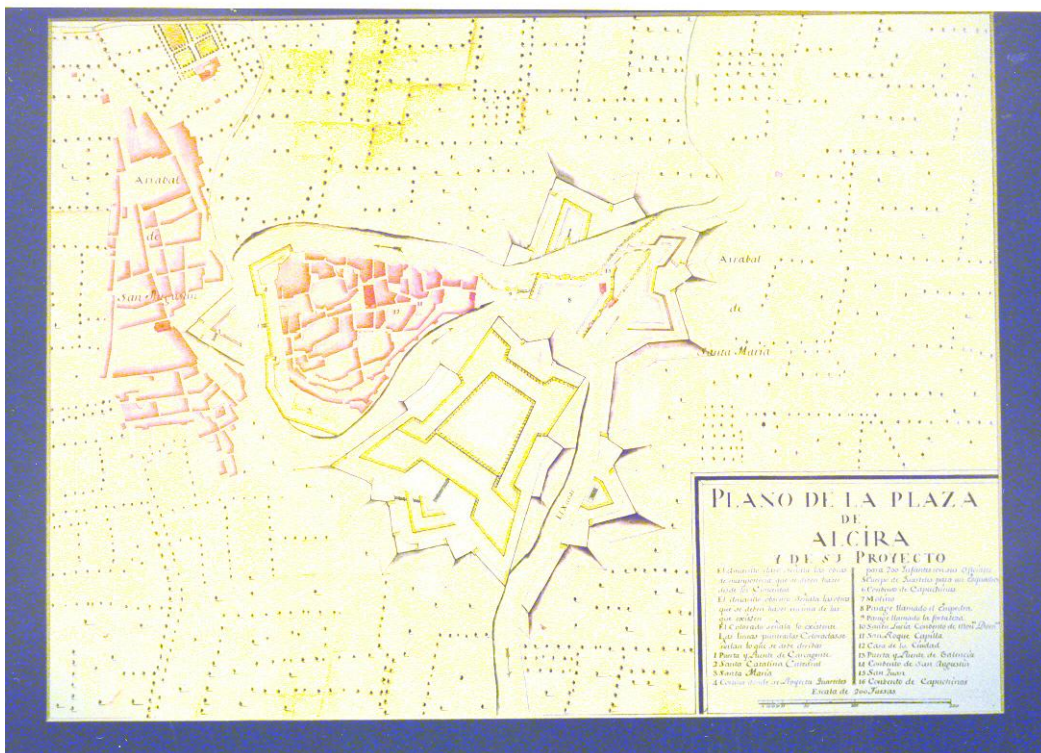
Las transformaciones más importantes, que ha sufrido la estructura urbana de la vila, se deben a la modificación de los elementos que se citan a continuación:

- En 1899 se produce el derribo de las murallas.
- Apertura de nuevos espacios. Creación de nuevas plazas como la de Casassus y la unión de la del Sufragio y Carbón.
- Terraplenado de cauce muerto del río Xuquer e inicio de la creación de Grandes Avenidas como la de Loa Santos Patronos eliminando el puente de San Bernardo
- Riadas de 1982 y 1987

#### 3.1. Cartografía Histórica:

A continuación se reproducen las cartografías históricas de mayor interés para el conocimiento de la evolución urbana de la ciudad de Alzira

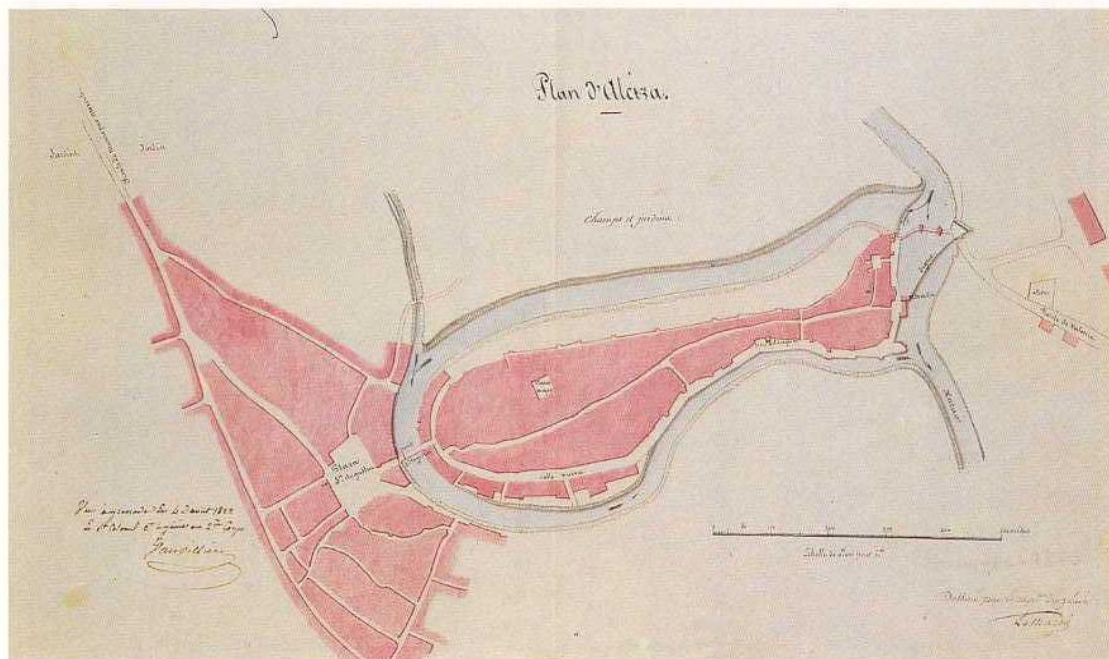
PLÀNO 1721. Vila de Alzira. Fuente Archivo Museo Municipal



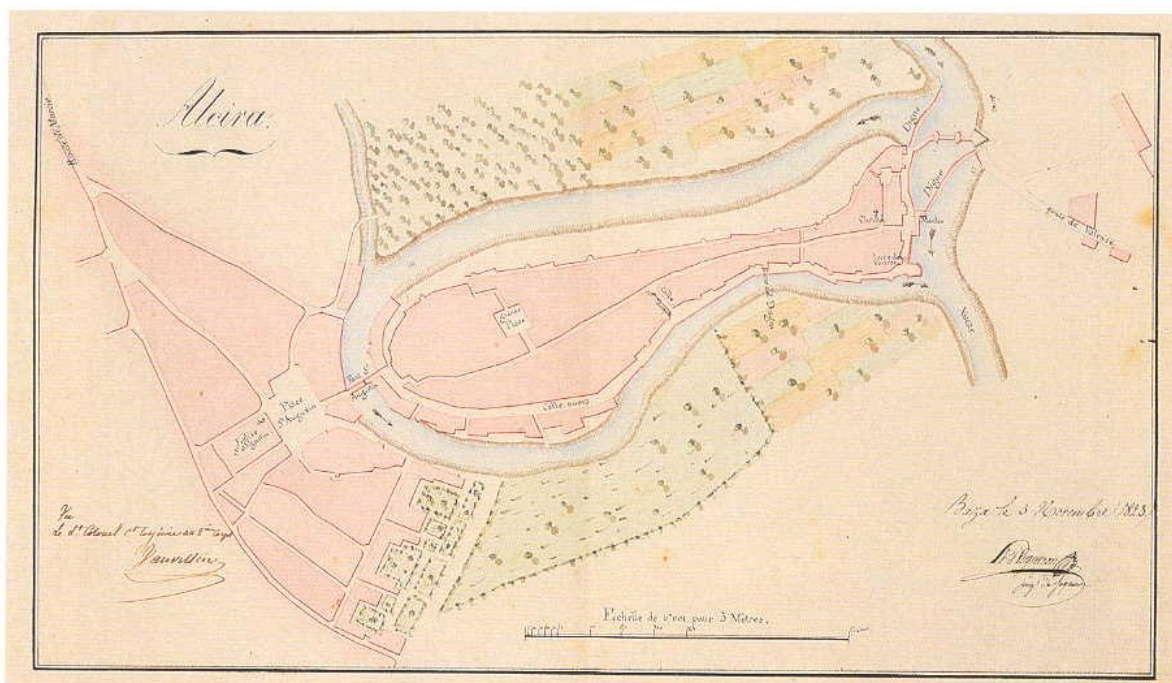
PLÀNO 1740. Vila de Alzira. Fuente Archivo Museo Municipal



PLÀNO 1823. Vila de Alzira. Fuente Archivo Museo Municipal



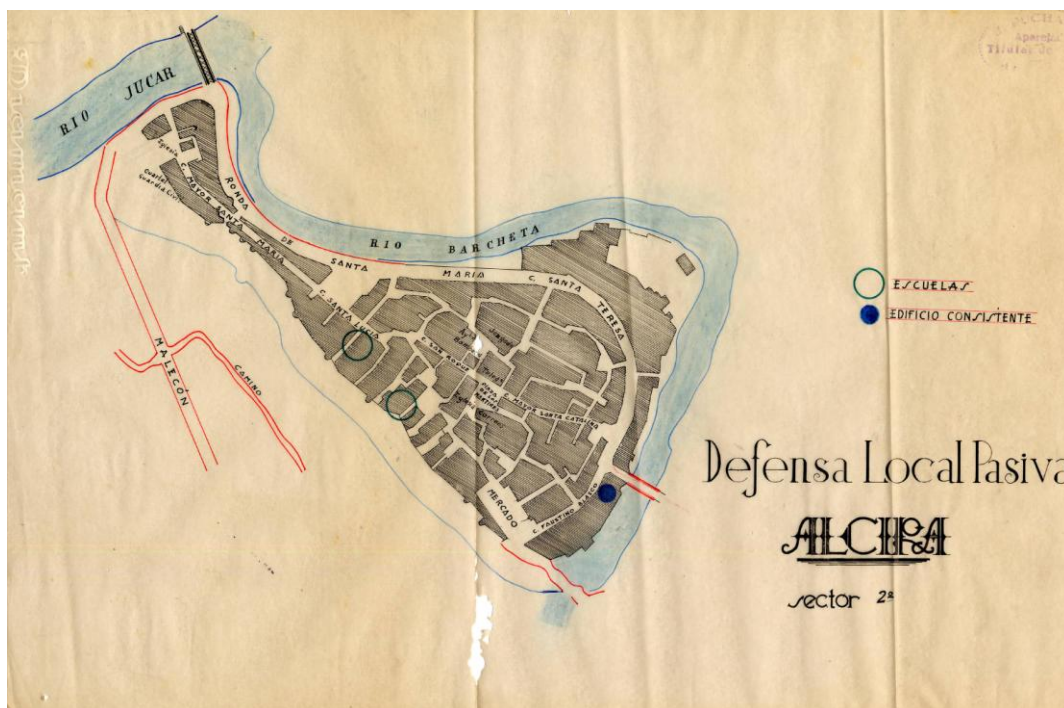
PLÀNO 1823. Vila de Alzira. Fuente Archivo Museo Municipal



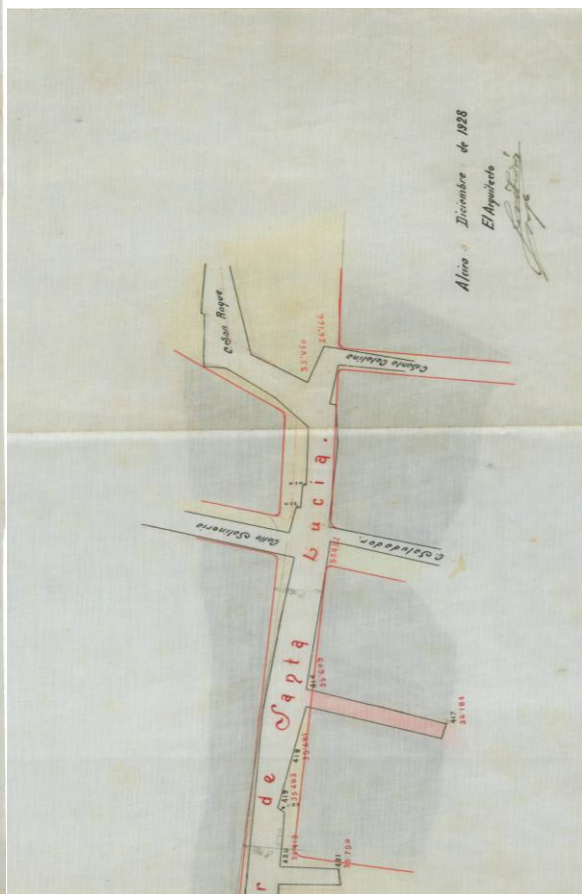
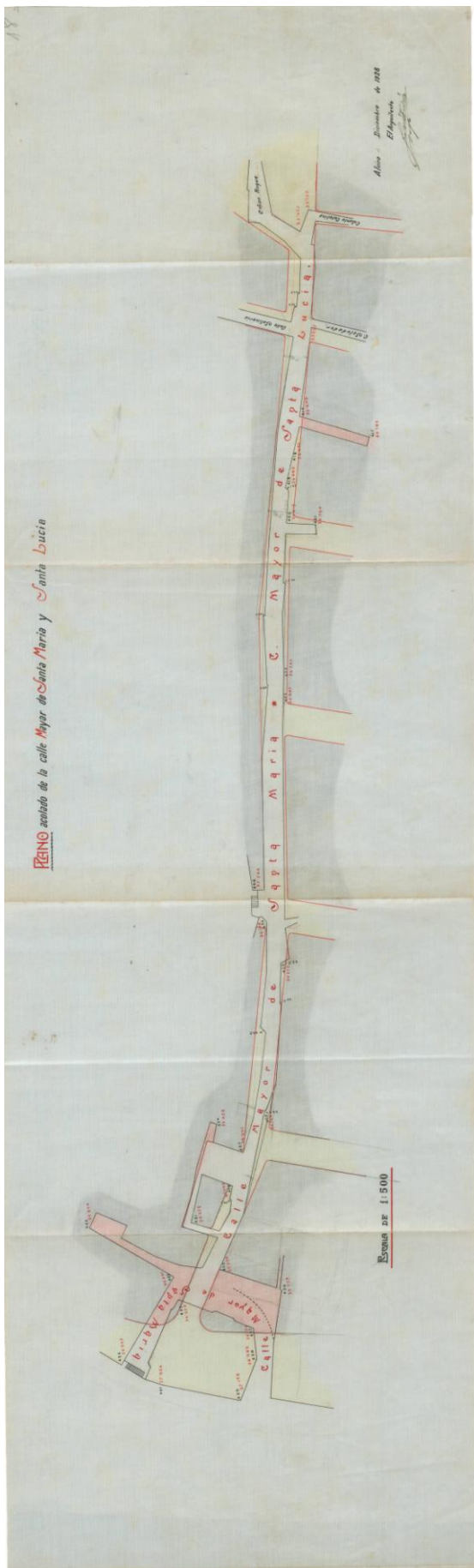
PLANO 1926. Vila de Alzira. Fuente Archivo Museo Municipal



PLANO 1928. DEFENSA LOCAL Vila de Alzira. Fuente Oficina Municipal







#### 4.- ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

Después de las transformaciones urbanas llevadas a cabo a lo largo de la historia, la Vila d'Alzira se caracteriza por contener los elementos que a continuación se describen, que forman parte de su MORFOLOGÍA URBANA Y CONFIGURAN SU SILUETA PAISAJÍSTICA:

Área delimitada por el recinto amurallado contenida entre Ronda de Algemesi-C/ Albornoz-C/ Santa Teresa-C/ Faustino Blasco-Avenida Luis Suñer: esta zona conserva salvo puntuales excepciones prácticamente intacto su tejido urbano histórico, viario, estructura de manzanas, parcelación y edificación tradicional.

Área situada entre el recinto amurallado y el espacio ocupado por el brazo seco del Río Xuquer después de su terraplenado. Se trata por un lado, de la zona situada al norte del ámbito, entre la Rambla, la Avenida Blasco Ibáñez y la Avenida Santos Patronos y la C/ Santa Teresa y C/ Faustino Blasco. Al sur del ámbito parte de la alineación norte, de la Avenida Luis Suñer y la propia Avenida. Esta zona ha sufrido importantes modificaciones tanto en el tejido urbano como en la tipología de las edificaciones.

El interior del ámbito se estructura mediante dos ejes. El longitudinal formado por las actuales calles Mayor Santa Maria-Santa Lucia-San Roque, hasta Plaza de la Constitución y Mayor Santa Catalina. El transversal esta formado por las calles En Bernat D'Entenca- La Enseñanza, hasta Plaza de la Constitución y Salvador Enguix.

La zona contenida en el interior del recinto amurallado se ordena mediante los ejes anteriormente descritos. A partir de estos últimos surge un trazado viario secundario formado por calles estrechas y laberínticas, ramificación del viario principal y comunicación de las zonas interiores con las zonas periféricas articulados por pequeñas plazuelas.

A partir los ejes principales y el trazado viario secundario estructuran el espacio resultante en manzanas. Se distinguen la que ocupan espacios de borde generadas por parcelas adosadas a la muralla y otras recayentes a calles interiores. En el interior se generan grandes manzanas rodeadas por tres o cuatro calles de las correspondientes al trazado secundario.

Dependiendo de la profundidad de las manzanas la parcelación es única de parte a parte de la manzana y recae a dos calles o existen parcelas distintas a cada una de las calles que limitan la manzana.

Del reconocimiento de las parcelaciones actuales podemos señalar que la geometría y las dimensiones de las parcelas originales podían oscilar entre los 4 y 6 m. de ancho de fachada.

Existen parcelas con mayores dimensiones en unos casos por estar ocupadas por edificaciones singulares existentes en el ámbito y el resto resultado de agregaciones entre pequeñas parcelas.

Forman parte de la estructura, actual espacios libres de mayor dimensión, resultado de transformaciones realizadas sobre antiguas manzanas residenciales, como son: la

Plaza Casassus, Espacio formado por la Plaza del Carbón y Del Sufragio; Plaza de la Constitución, Parque de Arabia Saudi y Plaza del Mercado.

Respecto de las alturas de las edificaciones existentes se distinguen las siguientes zonas:

El tramo de la calle Mayor Santa Catalina desde la Plaza de la Constitución a la C/ Faustino Blasco

Las edificaciones que configuran la alineación norte, de la Avenida Luis Suñer y la alineación oeste, de la Avenida Santos Patronos, son edificaciones residenciales de tipología plurifamiliar, en bloques de hasta 11 plantas o alturas.

## 4.1 Tipologías y características de la edificación

Respecto de la Tipología de la Edificación:

El tipo original de las edificaciones de la Villa deriva de la tipología de casa “una ma o a dos mas” en función del ancho de fachada. Tiene dos plantas, planta baja, primera y cambra con cubierta inclinada a dos aguas. La fachada se ordena mediante un hueco central de acceso y huecos laterales con reja, huecos alargados en planta primera y balcones independientes, y como remate huecos pequeños de cambra. La cubierta se manifiesta en fachada mediante cornisa o voladizo corrido por toda la fachada. Fachada sin decoración enfoscada y pintada deriva del uso agrícola.

Dentro del ámbito también encontramos otro tipo de edificación residencial de carácter singular como es la “Vivienda tipo palaciego señorial”. Consta de planta baja, primera y segunda, con introducción de la arquería en planta segunda. Contiene elementos que las distinguen: portalones de piedra, remates de piedra en esquinas, cerrajería etc.

El paso del tiempo introduce mas plantas, acceso lateral a pisos, decoración u ornamentación según estilos, miradores, cambio tipología huecos fachada, remates en cubierta sobre fachada principal.

La evolución del tipo ha generado los siguientes modelos:

- Vivienda popular principios del 1900 s. XX planta baja, piso y cambra que deriva del uso agrícola cubierta inclinada que se manifiesta como cornisa volada en fachada. en primera planta huecos rectangulares con balcones independientes. sin ornamentación o muy sencilla.
- Vivienda popular de finales 1800 s. XIX edificio de tres plantas y cubierta inclinada, planta baja con acceso a esta planta primera con balcón corrido y planta segunda con balcones individuales. huecos rectangulares dispuestos simétricamente sobre eje de simetría. lenguaje historicista. remate en cubierta con balaustres.
- Vivienda acomodada principios del 1900 s. XX edificio de tres plantas y cubierta inclinada, planta baja con acceso a esta planta y acceso lateral a las plantas piso. primera planta con balcón corrido y planta segunda con balcones individuales. huecos rectangulares dispuestos simétricamente sobre eje de simetría a veces sobre planta segunda pequeños huecos de la cambra
- Vivienda acomodada primer tercio del 1900 s. XX edificio de tres plantas o mas plantas y cubierta inclinada, planta baja con acceso a esta planta y acceso lateral a las plantas piso. primera planta con balcón corrido y plantas piso con balcones individuales. huecos rectangulares y otros introducción del mirador y lenguaje ecléctico

## 4.2 Descripción de los elementos de Interes patrimonial: Bienes de Interes Cultural, Bienes de Relevancia Local y entornos de protección, y resto de elementos

Los Bienes de interés Cultural comprendidos en el Conjunto Histórico los citados en el ANEXO II del Decreto 126/ 2004, de 30 de julio, del Consell de la Generalitat.

*VILA de ALZIRA*

*IGLESIA DE SANTA CATALINA DE ALZIRA*

*CINTA MURARIA Y CASA REAL*

*CASA CONSISTORIAL*

Bienes de Relevancia Local comprendidos en el Conjunto Histórico los citados en el ANEXO III del Decreto 126/ 2004, de 30 de julio, del Consell de la Generalitat.

*MONASTERIO DE SANTA LUCIA*

*CASA DE LA CALLE SAN ROQUE Nº 16 (casa del empeño)*

*PALACIO CASASSUS Plaza Casasus 3*

*EDIFICIO DE VIVIENDAS EN C/ MAYOR SANTA CATALINA Nº 2*

*RESTOS GOTICOS IGLESIA DE SANTA MARIA*

*RESTOS ARQUEOLOGICOS DEL PUENTE DE SAN BERNAT Y SUS CASILICIOS.*

INMUEBLES CATALOGADOS POR EL PGOU: 39 INMUEBLES

Santa Lucia, 26	I-8/ A
Santa Lucia, 29	I-9/ A
Santa Lucia, 25	I-10/ A
Santa Lucia, 27	I-11/ A
Santa Lucia, 5 - Sta Caterina, 2	I-12/ A
Santa Lucia, 4	I-13/ A
San Roque, 16	I-14/ A
José Dolz, 7	I-15/ A
San Roque, 12 - José Dolz, 2	I-16/ A
San Roque, 10	I-17/ A
San Roque, 8	I-18/ A
San Roque, 6	I-19/ A
San Roque, 13	I-20/ A
Albornoz, 4 - Plaça del Carbo, 4	I-21/ A
Plaça del Sufragi,	I-22/ A
Plaça de la Constitució, 12	I-23/ A
San Roque, 7- Campanar	I-24/ A
Faustino Blasco, 4	I-25/ A
Faustino Blasco, 8	I-26/ A
Plaça Casasús, 3	I-27/ A

Plaça Casasús, 4	I-28/ A
Ensenanza, 2 - Bernat d'Entença, 2	I-29/ A
Plaça de la Constitució, 6	I-30/ A
Plaça de la Constitució, 16 y 17	I-31/ A
Plaça de la Constitució, 19	I-32/ A
Plaça de la Constitució, 20	I-33/ A
Çarcos, 17	I-34/ A
Çarcos, 2, 4, 6, 8	I-35/ A
Santa Teresa, 24	I-36/ A
Santa Teresa, 20	I-37/ A
Plaça del Pou, 3 - Carnissers, 1	I-38/ A
Plaça del Pou, 5	I-39/ A
Costa, 8, 10, 12	I-40/ A
Costa, 11- Santos, 2	I-41/ A
Santos, 1	I-42/ A
Santos, 3	I-43/ A
Mayor Santa Catalina, 2 - Santa Teresa, 1	I-44/ A
	I-50
Mayor Santa Maria, 3 y 5	I-89/ A

### **4.3 Estudio sobre comunicaciones y accesibilidad**

Se han utilizado los datos del estudio realizado por la Universidad Politécnica de Valencia.

### **4.4 La población**

La población ha experimentado un notable aumento estos últimos años, pero este aumento debe valorarse adecuadamente ya que se produce de forma poco uniforme, produciéndose un sensible incremento en los bordes, en donde se construyen edificios de altura, en tanto que en el interior se puede hablar de simple mantenimiento, con algunos solares vacantes y una lenta pero constante rehabilitación de viviendas, y algunas oficinas comerciales, que

## **5.- DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA VIGENTE: PATRIMONIAL Y URBANÍSTICA**

### **5.1 Zonas de ordenación urbanística.**

El ámbito objeto de estudio está incluido en el planeamiento vigente como:

RHC ZONA RESIDENCIAL HISTORICO

RPM RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

RHC: Es el área incluida entre c/ Ronda de Algemés - Santa Teresa - Faustino Blasco - Avenida Luis Suñer y las parcelas recayentes a la alineación norte de la calle Santa Teresa - Faustino Blasco, desde la Plaza de la Rambla hasta el cruce con la Avenida Luis Suñer.

RPM: Se trata de las parcelas recayentes a la alineación sur, de la Avenida Blasco Ibáñez y la alineación oeste, de la Avenida Santos Patronos. Incluye también las parcelas recayentes a la alineación norte, de la Avenida Luis Suñer en el tramo desde calle Saludador a Plaza del Mercat.

Dentro de la zona RHC-ZONA RESIDENCIAL HISTORICO, se diferencian las siguientes subzonas:

- RHC/Z1 zona de afección Iglesia de Sta Catalina, Plaza Casassus, Sufragio, del Carbón, Constitución.
- RHC/Z2 zona afección calle Sta Catalina
- RHC/Z3 zona vivienda tradicional histórica
- RHC/Z4 zona residencial afección tramo muralla y convento de Santa Maria
- RHC/Z5 Residencial histórico afecto por la Avenida Santos Patronos-Santa Teresa-Faustino Blasco.
- RHC/Z7 zona edificios colindantes al núcleo histórico recayentes a la Avenida Luis Suñer.

### **5.2 Sistemas de equipamiento y de espacios libres**

El Planeamiento vigente define los siguientes equipamientos en el ámbito:

#### EQUIPAMIENTO SERVICIO PÚBLICO

DLS-1 EQUIPAMIENTO SERVICIO PÚBLICO situado en C/ Mayor Santa Maria. En él se encuentra el Cuartel de la Guardia Civil

DLS-3 EQUIPAMIENTO SERVICIO PÚBLICO situado en C/ Ronda Algemés, Plaza Morera, C/ Salinerías. En él se ubican los Juzgados y dependencias de la Policía Local

DLS-4 EQUIPAMIENTO SERVICIO PÚBLICO situado en toda la manzana recayente a C/ San Roc, Plaza Cassasus, Joseph Dolz. En el se encuentra el Ayuntamiento y dependencias de la Policía Local.

DLS-18 EQUIPAMIENTO SERVICIO PÚBLICO situado en C/ San Roque. Se trata del inmueble conocido como Casa del Empeño. En la actualidad se encuentra en fase de aprobación una modificación del Plan para vincular al mismo uso la parcela colindante.

DLS-7 EQUIPAMIENTO SERVICIO PÚBLICO situado en C/ Faustino Blasco - Costa. Se encuentra sin uso.

DLS-5 EQUIPAMIENTO SERVICIO PÚBLICO situado en C/ Del Mur – Plaza del Sufragio. Se encuentran situadas las dependencias de Hacienda.

### EQUIPAMIENTO ESPACIOS LIBRES Y JARDINES

DLL-8 EQUIPAMIENTO ESPACIOS LIBRES Y JARDINES C/ San Roque

DLL-7 EQUIPAMIENTO ESPACIOS LIBRES Y JARDINES Parque de la Arabia Saudi

### EQUIPAMIENTO APARCAMIENTO

DLS-2 EQUIPAMIENTO APARCAMIENTO Situado en C/ Bernat D'Entenca y C/ Notari Bonet

## **5.3 Zonas arqueológicas**

El Planeamiento vigente define las siguientes areas arqueológicas:

APA-E Area que, por los indicios extraídos según estudios realizados por el desarrollo histórico de la trama urbana de la Vila, hace intuir la presencia de elementos de especial interés.

APA-1 Abarca el area que afecta a las parcelas por donde según los planos históricos podría, situarse el trazado de la antigua muralla de la Vila.

APA-2 Comprende la zona de estudio con menos indicios de elementos arqueológicos o históricos identificados.



Francisco Taberner



María Domínguez



Inés Esteve



## INDICE PLANOS DE INFORMACIÓN

### 1-2 PLANOS DE INFORMACIÓN

#### IH - CARTOGRAFIA HISTÒRICA

- IH-01. Evolución Historica. Plano 1721.
- IH-02. Evolución Historica. Plano 1823 (I)
- IH-03. Evolución Historica. Plano 1823 (II)
- IH-04. Evolución Historica. Plano 1926.
- IH-05. Evolución Historica. Plano 1927.
- IH-06. Evolución Historica. Plano 1936.
- IH-07. Evolución Historica. Plano 1960.

#### IP - PLANEAMIENTO VIGENTE

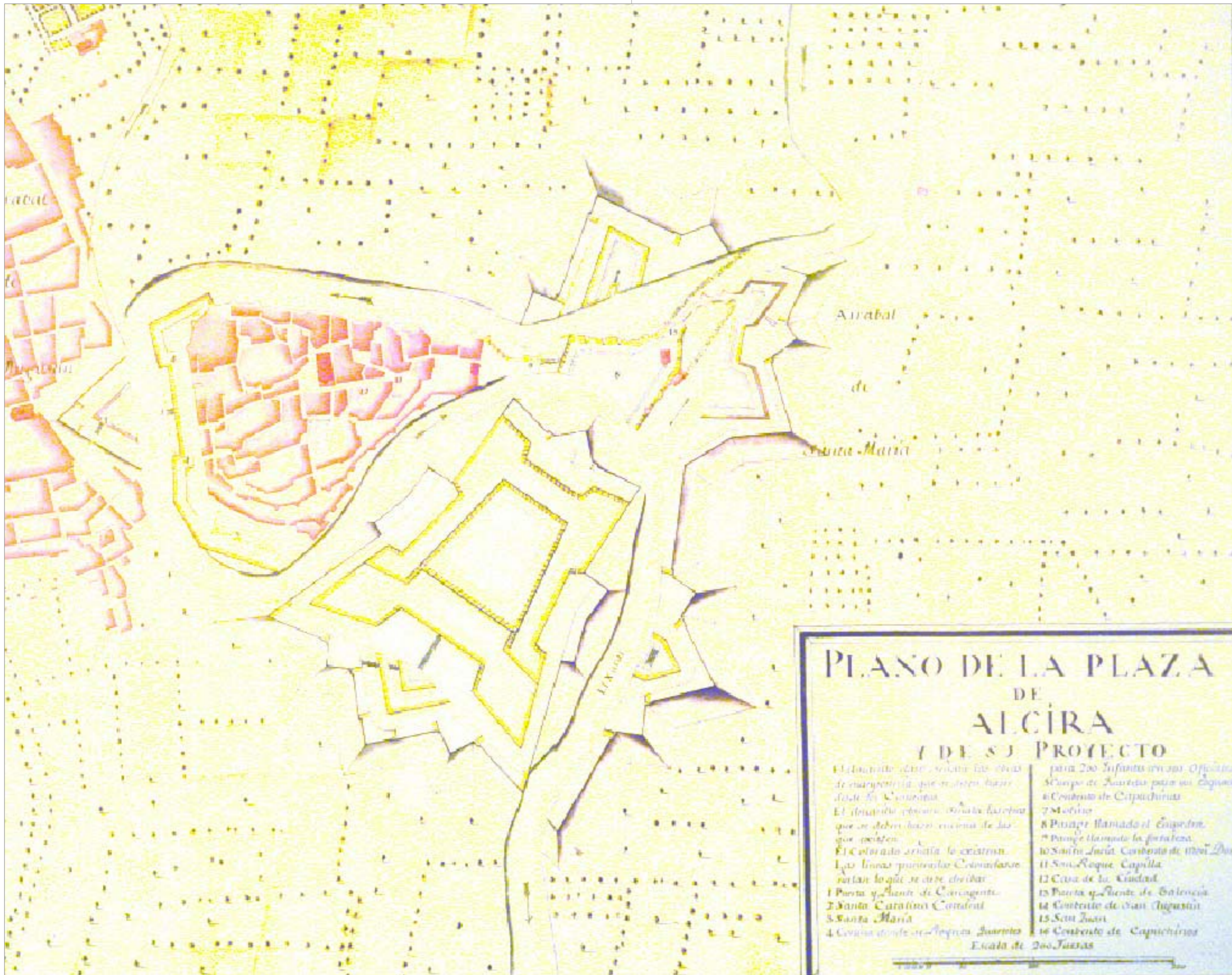
- IP-01. Plano Catastral.
- IP-02. Ordenación Urbanística Según Pgou 2002.
- IP-03. Declaración B.I.C. Decreto 126/2004.

#### IM - MORFOLOGIA O ESTRUCTURA URBANA

- IM-01. Vista aérea de La Vila.
- IM-02. Estructura Espacio Edificado.
- IM-03. Estructura de Espacios Libres y Viario.
- IM-04. Altura real de la edificación, profundidad edificada y patios interiores.
- IM-05. Planta De Cubiertas.
- IM-06. Elementos Singulares: Edificios y Espacios.
- IM-07 al IM-15. Alzados.
- IM-16. Ordenanza gráfica. Regulación de fachadas.

#### ID - DESCRIPCIÓN ESTADO ACTUAL

- ID-01. Estado conservación e las fachadas.
- ID-02. Actuaciones realizadas en la edificación en el período 1.999-2.005.
- ID-03. Intervenciones Arqueológicas.
- ID-04. Usos y Actividades.
- ID-05. Solares.
- ID-06.1 Características urbanización de espacios libres y viarios.
- ID-06.2 Estado de Conservación de la Urbanización
- ID-06.3 Mobiliario Urbano
- ID-07. Elementos Inadecuados.
- ID-08.1 Circulación de vehículos, bucles de tránsito rodado.
- ID-08.2 Sistema de comunicación y transporte. Estacionamientos.
- ID-09. Bienes catalogados por plantemientos anteriores.
- ID-10. Propiedades Municipales.



PLÀNOL DE LA PLAÇA D'ALZIRA Y DEL SEU PROJECTE.1721

FONT: ARXIU ARQUEOLÒGIC MUNICIPAL

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLÀNOL D'INFORMACIÓ

EVOLUCIÓ HISTÒRICA. PLÀNOL 1721.

IH-01

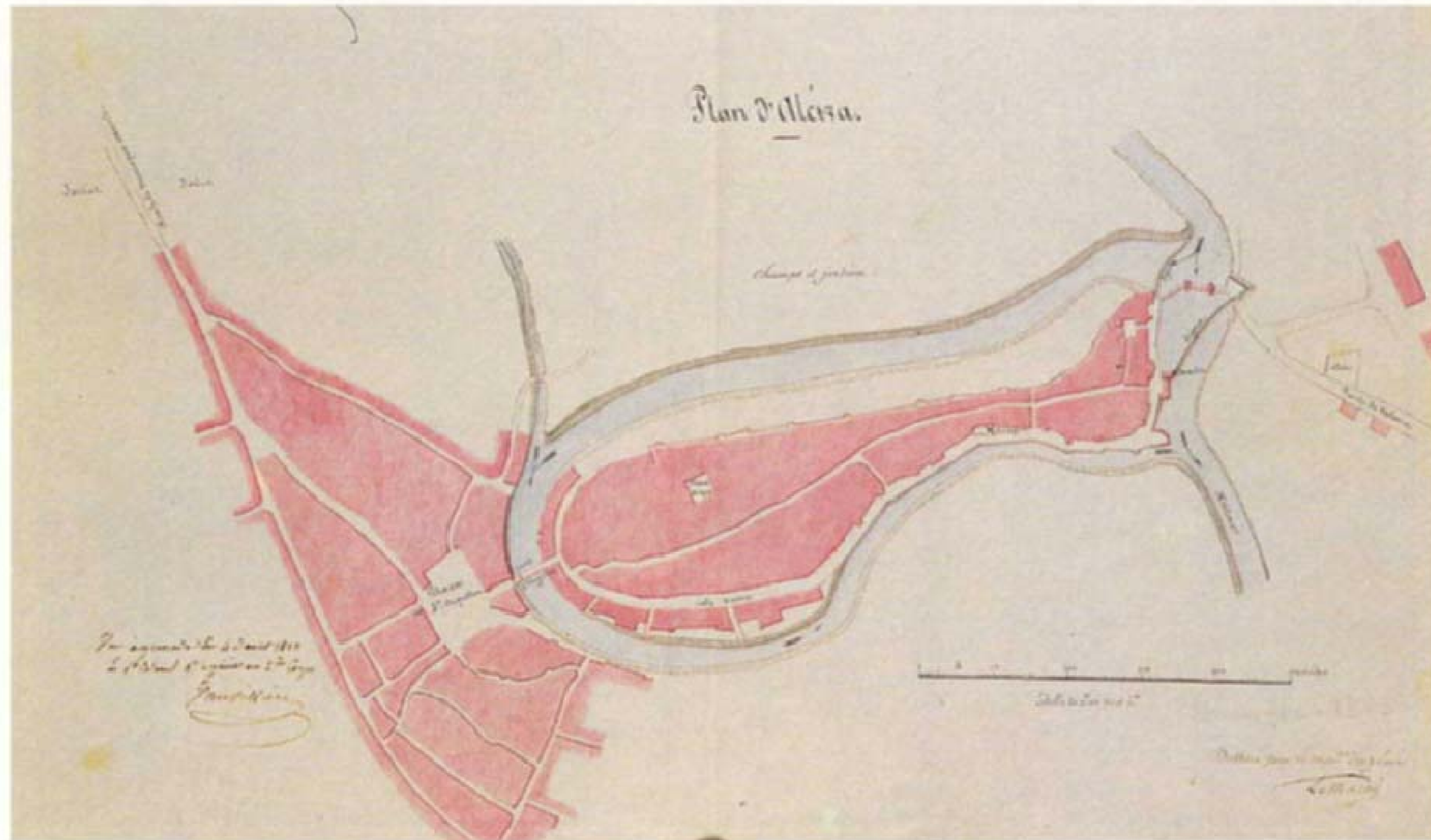
E: 1/7.500

AJUNTAMENT D'ALZIRA

arquitectes  
FRANCISCO TABERNER PASTOR  
MARIA DOMÍNGUEZ CALABUIG  
INÉS ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013

equip col.laborador  
Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte  
José Juan Oliva Martí  
Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura





ALZIRA. PLÀNOL DE LA POBLACIÓ. 1823.Por Le Marou.

FONT: ARXIU HISTÒRIC MUNICIPAL

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLÀNOL D'INFORMACIÓ

EVOLUCIÓ HISTÒRICA. PLÀNOL 1823 (I)

IH-02

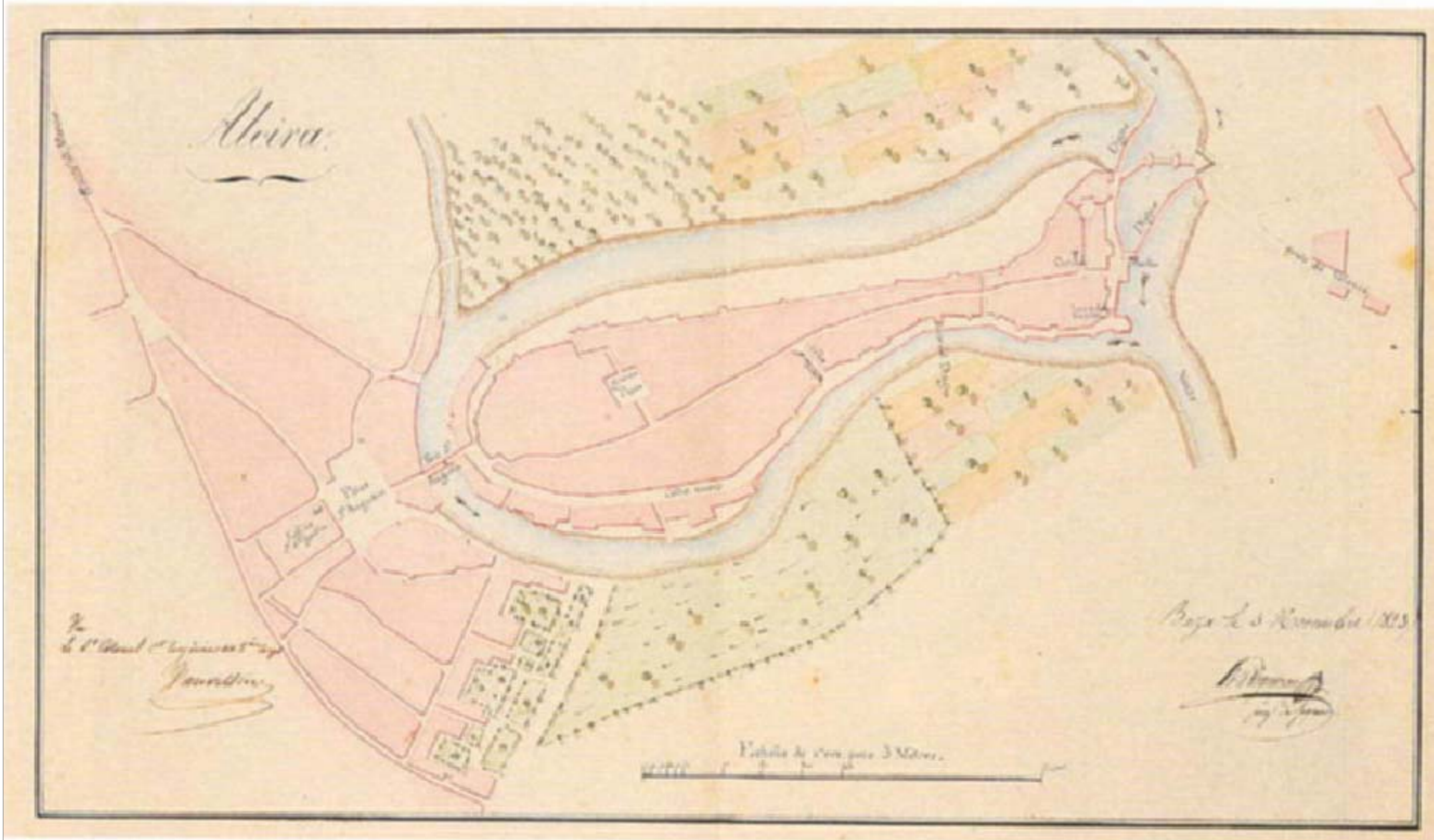
E: 1/5.000

AJUNTAMENT D'ALZIRA

arquitectes  
FRANCISCO TABERNER PASTOR  
MARIA DOMÍNGUEZ CALABUIG  
INÉS ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013

equip col.laborador  
Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte  
José Juan Oliva Martí  
Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura





ALZIRA. PLÀNOL DE LA POBLACIÓ. 1823.Per J. J. Vigneron.

FONT: ARXIU HISTÒRIC MUNICIPAL

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLÀNOL D'INFORMACIÓ

EVOLUCIÓ HISTÒRICA. PLÀNOL 1823 (II)

IH-03

E: 1/5.000

AJUNTAMENT D'ALZIRA

arquitectes  
FRANCISCO TABERNER PASTOR  
MARIA DOMÍNGUEZ CALABUIG  
INÉS ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013

equip col.laborador  
Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte  
José Juan Oliva Martí  
Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura





ALZIRA. PLÀNOL DE LA POBLACIÓ. 1926.

FONT: ARXIU HISTÒRIC MUNICIPAL

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLÀNOL D'INFORMACIÓ

EVOLUCIÓ HISTÒRICA. PLÀNOL 1926.

IH-04

E: 1/2.500

AJUNTAMENT D'ALZIRA

arquitectes  
FRANCISCO TABERNER PASTOR  
MARIA DOMÍNGUEZ CALABUIG  
INÉS ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013

equip col.laborador  
Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte  
José Juan Oliva Martí  
Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura





ALZIRA. PLÀNOL DE LA POBLACIÓ. 1927.

FONT: ESTUDIO 'CRITERIOS PARA LA RECUPERACIÓN DE LA VILA DE ALZIRA'. 1984

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLÀNOL D'INFORMACIÓ

EVOLUCIÓ HISTÒRICA. PLÀNOL 1927.

IH-05

E: 1/2.500

AJUNTAMENT D'ALZIRA

arquitectes  
FRANCISCO TABERNER PASTOR  
MARIA DOMÍNGUEZ CALABUIG  
INÉS ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013

equip col.laborador  
Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte  
José Juan Oliva Martí  
Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura







ALZIRA. PLÀNOL DE LA POBLACIÓ. 1927.

FONT: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE LA VIAL DE ALZIRA. 1987. L. Carratalá, Arquitecto. J. Piqueras, Geógrafo.

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLÀNOL D'INFORMACIÓ

EVOLUCIÓ HISTÒRICA. PLÀNOL 1960.

IH-07

E: 1/5.000

AJUNTAMENT D'ALZIRA

arquitectes  
FRANCISCO TABERNER PASTOR  
MARIA DOMÍNGUEZ CALABUIG  
INÉS ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013

equip col.laborador  
Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte  
José Juan Oliva Martí  
Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura







PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
 DE LA VILA D'ALZIRA  
 PLÀNOL DEL CADASTRE IP-01  
 E: 1/1.000

<b>AJUNTAMENT D'ALZIRA</b>	<b>arquitectes</b>	<b>equip col·laborador</b>	
FRANCISCO TABERNER PASTOR	FRANCISCO TABERNER PASTOR	Ignacio Taberner Gómez-Ferrer	
MARIA DOMÍNGUEZ COLABUG	MARIA DOMÍNGUEZ COLABUG	José Juan Oliva Martí	
INES ESTEVE SEBASTIA	INES ESTEVE SEBASTIA	Robert Ponsada Sàez	
OCTUBRE 2013		estudiants d'arquitectura	



\*\*\*\*\* DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VILA

**ORDENACIÓ DETALLADA**  
 RÈGIM DEL SÓL  
 ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS

- RH/Z1 RESIDENCIAL HISTÒRIC 1
- RH/Z2 RESIDENCIAL HISTÒRIC 2
- RH/Z3 RESIDENCIAL HISTÒRIC 3
- RH/Z4 RESIDENCIAL HISTÒRIC 4
- RH/Z5 RESIDENCIAL HISTÒRIC 5
- RH/Z7 RESIDENCIAL HISTÒRIC 7

**DOTACIONS DE CARACTER LOCAL**

- DLV COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
- DLT TRANSPORTS
- DLL ESPAIS LLIBRES I JARDINS
- DLE EQUIPAMENT ESCOLAR
- DLC EQUIPAMENT CULTURAL
- DLD EQUIPAMENT ESPORTIU
- DLS EQUIPAMENT SERVEIS PÚBLICS
- DLA EQUIPAMENT APARCAMENTS
- DLI INFRAESTRUCTURES
- DLIH hidràuliques
- DLIS sanejament
- DLIA abastiment d'aigua potable
- DLIG gasoducte
- DLIE energia elèctrica

**REGIM DE L'EDIFICACIÓ**

- ALINEACIÓ EN SÓL URBÀ
- IV NOMBRE D'ALTURES

**PATRIMONI**

- BÉNS IMMOBLES PROTEGITS
- BÉNS MOBLES PROTEGITS
- BÉNS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS
- BÉNS D'INTERÈS CULTURAL (B.I.C.)
- ÀREA D'AFECCIÓ (B.I.C.)
- ALTURA ACTUAL
- ALTURA DIFERIDA



C2 Nº1

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA  
 PLA GENERAL



**ORDENACIÓ URBANÍSTICA**

GENÈR 2002  
 Esc. 1/1000  
 ÀMBIT LA VILA  
 FULL Nº 1

PER L'EQUIP REDACTOR  
 Signat: CRISTINA MARTINEZ ALGARRA  
 DANIEL RUIPEREZ CORTUO

**C 2**

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
 DE LA VILA D'ALZIRA  
 PLANOL D'INFORMACIÓ

ORDENACIÓ URBANÍSTICA SEGONS PGOU 2002 **IP-02**  
 E: 1/1.000

**AJUNTAMENT D'ALZIRA**  
 arquitectes equip col·laborador  
 FRANCISCO TABERNER PASTOR Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
 MARIA DOMINGUEZ CALABUG José Juan Oliva Martí  
 INÉS ESTEVE SEBASTIA Robert Palazón Sobé  
 OCTUBRE 2013 estudiants d'arquitectura



- - - - - DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC DE LA VILA D'ALZIRA  
 - - - - - DELIMITACIÓ DENTRI DE PROTECCIÓ DE LA CASA CONSISTORIAL  
 - - - - - DELIMITACIÓ DENTRI DE PROTECCIÓ ESGLESA DE SANTA CATERINA  
 - - - - - DELIMITACIÓ DENTRI DE LA CINTA MURADA I CASA REAL

**PATRIMONI**

BENS D'INTERÉS CULTURAL (B.I.C.)  
 MURALS DE LA VILA, CASA REAL, O DE L'OLIVERA  
 CASA CONSISTORIAL  
 ESGLESA DE SANTA CATERINA

BENS DE RELEVÀNCIA LOCAL (B.R.L.)  
 BRL - 01 MONESTIR DE SANTA LUCIA  
 BRL - 02 CASA DEL CARRER SANT ROC N° 16  
 BRL - 03 PALAU CASERIS  
 BRL - 04 VIVENDES C/ MAJOR SANTA CATERINA N° 2  
 BRL - 05 RESTOS GÒTICS ESGLESA DE SANTA MARIA  
 BRL - 06 RESTOS ARQUEOLÒGICS DEL PONT DE SANT BERNAT I EL SEUS CASALS

DELIMITACIÓ DE L'ENTORN DEL CINTURÓ MURARI DEL CONJUNT HISTÒRIC "LA VILA"  
 MURALLA CONSERVADA EN ALÇAT  
 MURALLA DESCOBERTA EN LES EXCAVACIONS ARQUEOLÒGIQUES  
 POSSIBLE RECORREGUT DE LA MURALLA  
 MURALLA ACCESIBILE DESCOBERTA EN LES EXCAVACIONS ARQUEOLÒGIQUES

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
**DE LA VILA D'ALZIRA**  
 PLAN GENERAL D'INFORMACIÓ  
 DECLARACIÓ B.I.C. DECRET 126/2004 **IP-03**  
 E: 1/1.000



PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLANOL D'INFORMACIÓ

VISTA ÀEREA DE LA VILA IM-01  
E: 1/2.000

AJUNTAMENT D'ALZIRA  
arquitectes FRANCISCO TABERNER PASTOR  
MARÍA DOMÍNGUEZ CALABUIG  
INÉS ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013  
equip col.laborador  
Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte  
José Juan Oliva Martí  
Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura





..... OCUPACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VIA ACTUAL  
 ■■■■■ ORDENACIÓ DE LES IL·LES

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
**DE LA VILA D'ALZIRA**  
**PLÀNOL D'INFORMACIÓ**

ESTRUCTURA ESPAI EDIFICAT IM-02  
 E: 1/1.000

<b>AJUNTAMENT</b>	<b>D'ALZIRA</b>	
arquitectes	equip col·laborador	
FRANCISCO TABERNER PASTOR	Ignacio Taberner Gómez-Ferrer	
MARIA DOMÍNGUEZ COLABUG	José Juan Oliva Martí	
INES ESTEVE SEBASTIA	Robert Ponsada Sàez	
OCTUBRE 2013	estudiants d'arquitectura	



- DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VILA ACTUAL.
- RED VIARIA I ESPAIS LLIURES

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
**DE LA VILA D'ALZIRA**  
 PLAN DE ORDENAMENTS

ESTRUCTURA ESPAIS LLIURES I VIARI **IM-03**  
 E: 1/1.000

<b>AJUNTAMENT</b>	<b>D'ALZIRA</b>	
arquitectes	equip col·laborador	
FRANCISCO TABERNER PASTOR	Ignacio Taberner Gómez-Ferrer	
MARIA DOMÍNGUEZ COLABUG	José Juan Oliva Martí	
INES ESTEVE SEBASTIA	Robert Ponsada Sàez	
OCTUBRE 2013	estudiants d'arquitectura	



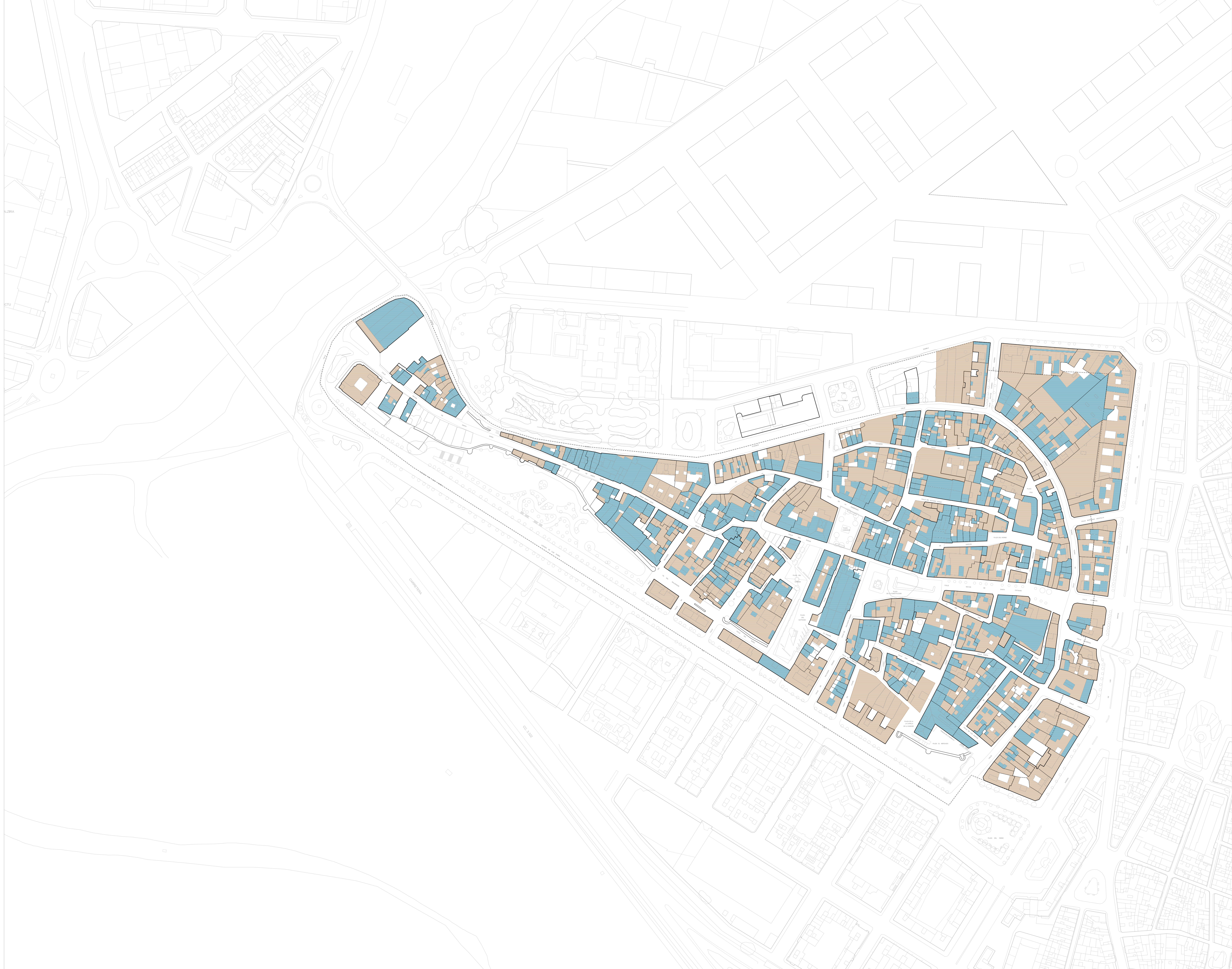
..... DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VILA ACTUAL  
 ■ ESPAI EDIFICAT  
 III ALTURES REALS DE LA EDIFICACIÓ

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
**DE LA VILA D'ALZIRA**  
 PLAN D'INFORMACIÓ

ALTURA REAL DE LA EDIFICACIÓ,  
 FONDÀRIA EDIFICADA I PATIS INTERIORS

**IM-04**  
 E: 1/1.000

<b>AJUNTAMENT D'ALZIRA</b> arquitectes FRANCISCO TABERNER PASTOR MARIA DOMÍNGUEZ COLABUG INÉS ESTEVE SEBASTIA OCTUBRE 2013	equip col·laborador Ignasi Taberner Gómez-Ferrer José Juan Oliva Martí Robert Pozzetti Sáez estudiants d'arquitectura	
---	---	--



- DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VILA ACTUAL
- COBERTA PLANA
- COBERTA INCLINADA

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
**DE LA VILA D'ALZIRA**  
 PLÀNOL DE COBERTES IM-05  
 E: 1/1.000

**AJUNTAMENT D'ALZIRA**  
 arquitectes  
 FRANCISCO TABERNER PASTOR  
 MARIA DOMÍNGUEZ COLABUG  
 INÉS ESTEVE SEBASTIA  
 OCTUBRE 2013

equip col·laborador  
 Ignasi Taberner Gómez-Ferrer  
 Josep Joan Oliba Martí  
 Robert Ponsada Sàez  
 estudiants d'arquitectura



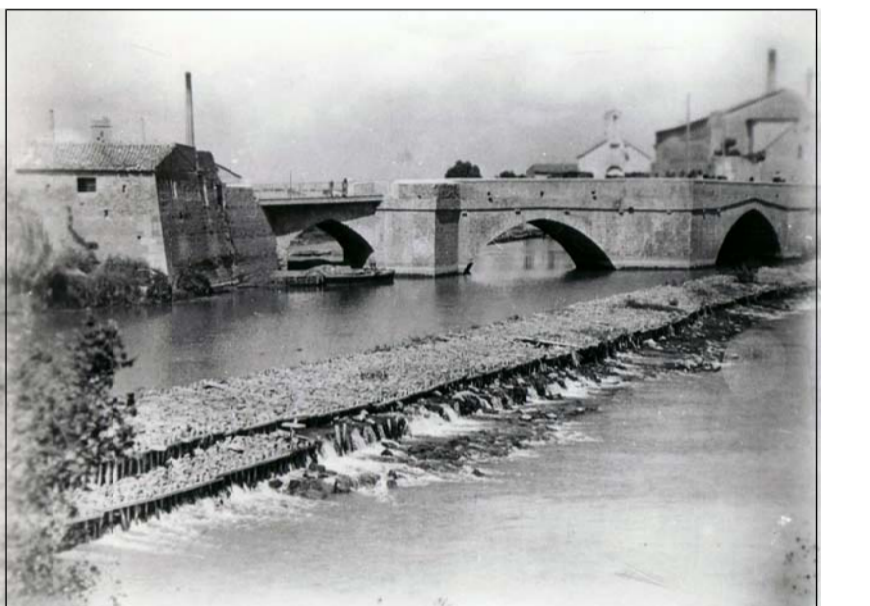




MOLI I PONT DE SANT GREGORI



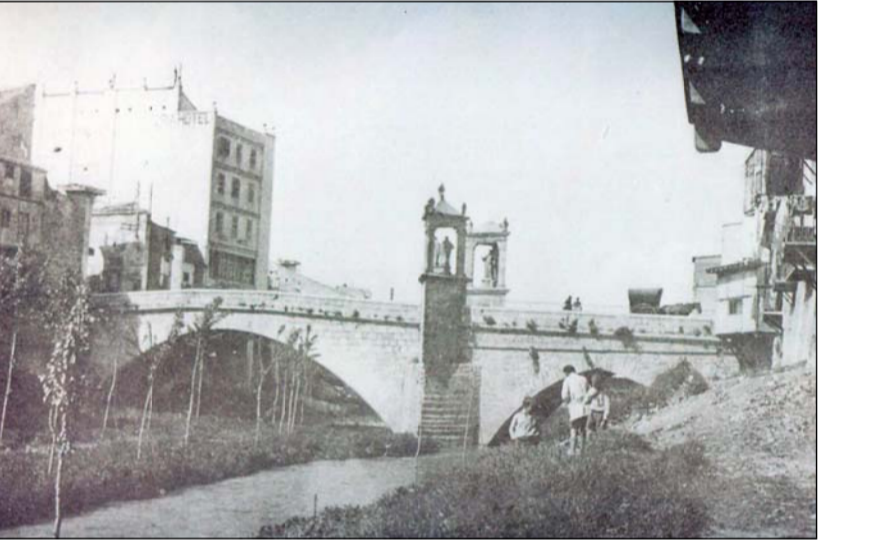
TORREÓ



PONT DE SANT GREGORI



PONT DE FERRO, 1919



PONT DE SANT BERNAT



ESGLÉSIA DE SANTA MARIA MAJOR

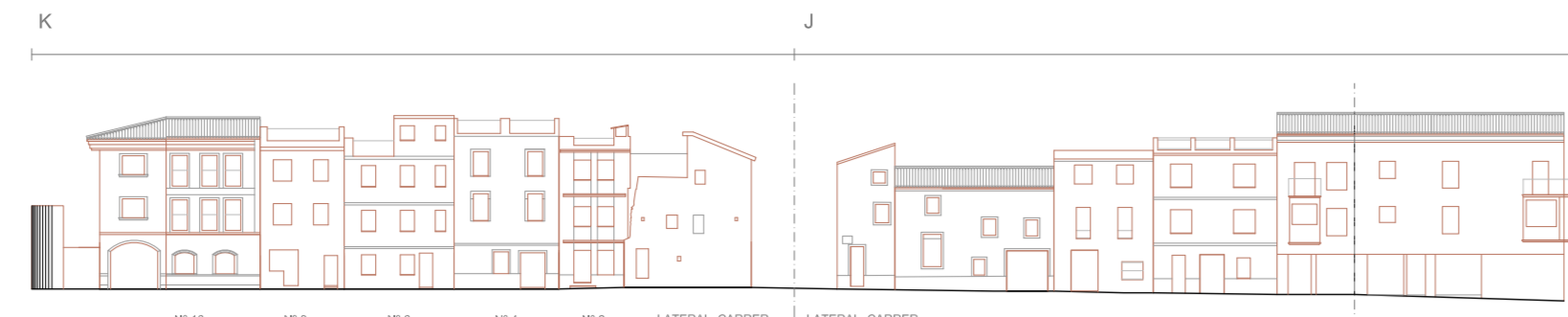


EXCAVACIONS DE LA MURALLA AL MERCAT

- DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VIA ACTUAL
- EDIFICIS I RESTOS ARQUEOLÒGICS SINGULARS
- ESPAIS SINGULARS

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
**DE LA VILA D'ALZIRA**  
 PLAN D'INFORMACIÓ

ELEMENTS SINGULARS: EDIFICIS I ESPAIS **IM-06**  
 E: 1/1.000



CARRER DEL SALUDADOR CARRER DE LES SALINERIES



RONDA D'ALGEMESI RONDA D'ALGEMESI RONDA D'ALGEMESI RONDA D'ALGEMESI RONDA D'ALGEMESI RONDA D'ALGEMESI



CARRER MAJOR DE SANTA MARIA (ALZADO INTERIOR)



CARRER DE SANTA MARIA CARRER DE SANTA MARIA CARRER DE SANTA MARIA CARRER DE SANTA MARIA CARRER DE SANTA MARIA CARRER DE SANTA LUCIA CARRER DE SANTA LUCIA



CARRER MAJOR DE SANTA MARIA CARRER MAJOR DE SANTA MARIA CARRER MAJOR DE SANTA MARIA CARRER MAJOR DE SANTA MARIA

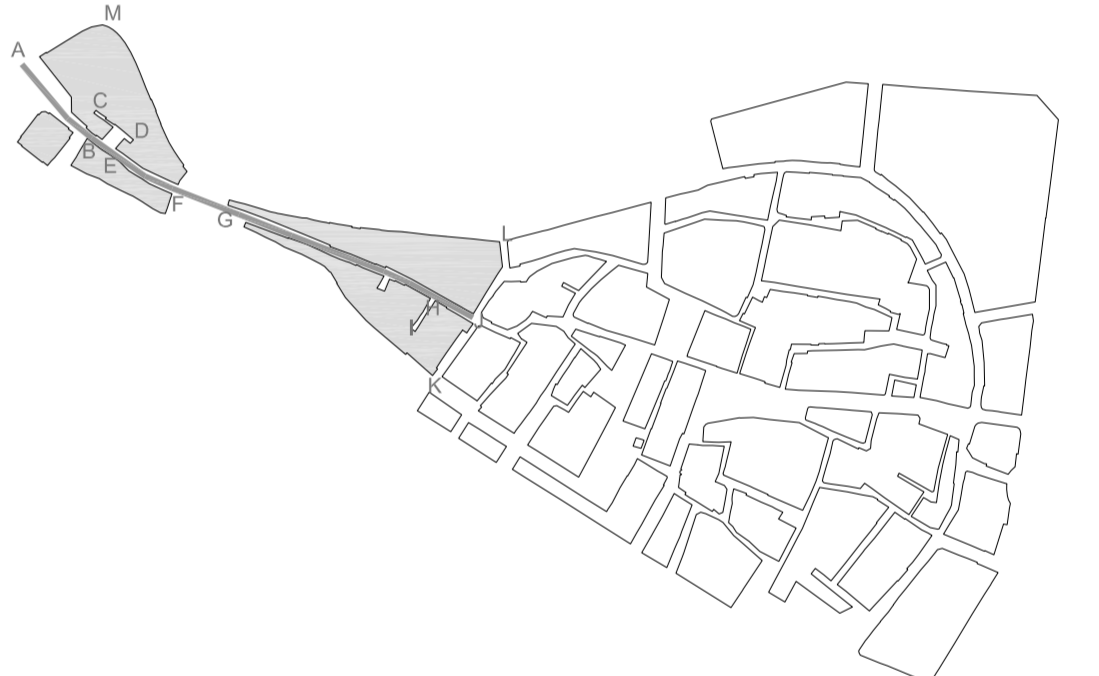


CARRER DE SANTA LUCIA TRAVESIA DE SANTA LUCIA

E 1/500 0 5 20M



PLANOL DE SITUACIO  
E 1/1000 0 10 30M



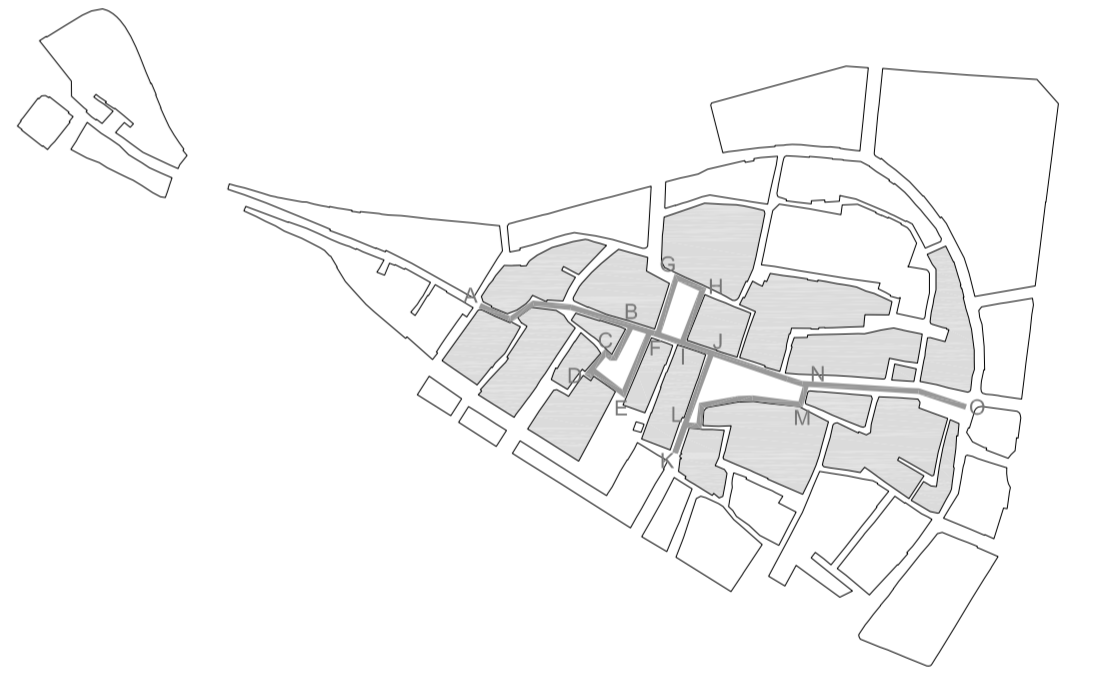
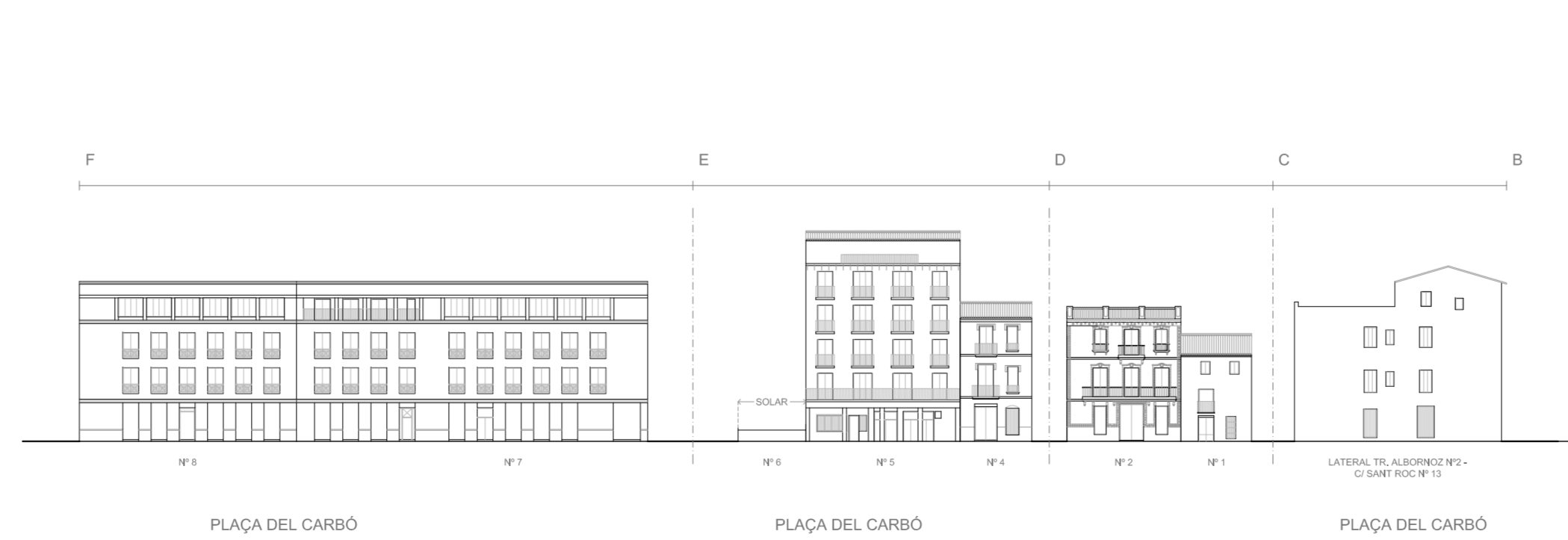
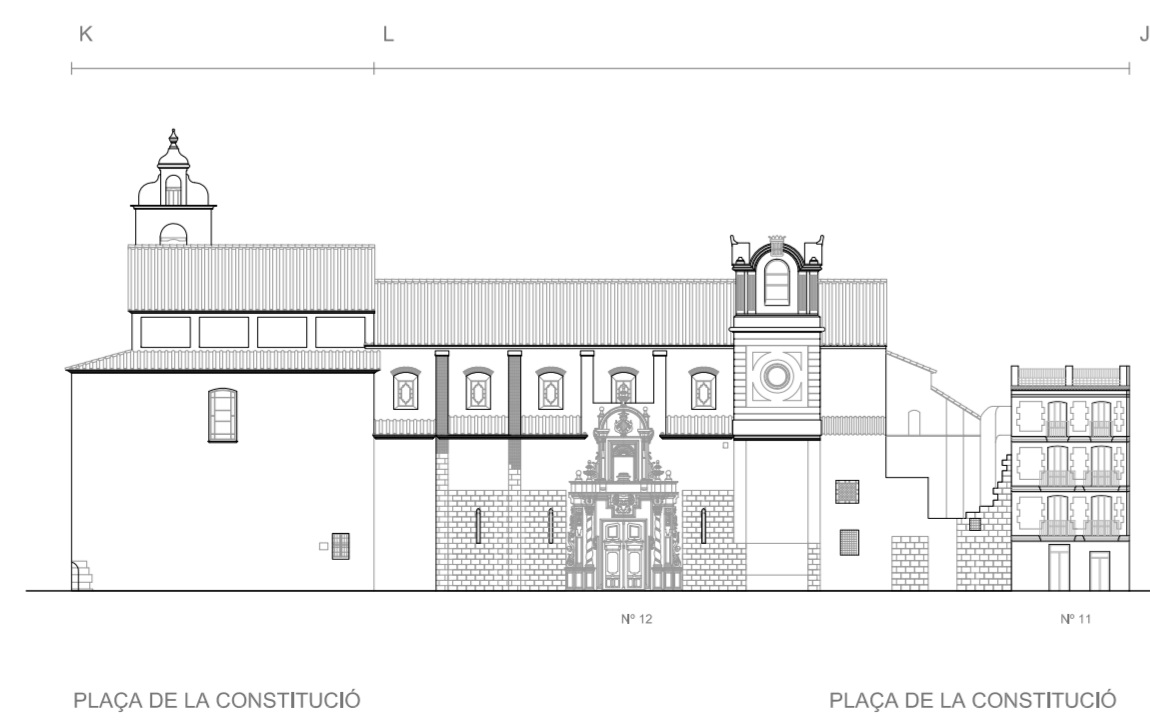
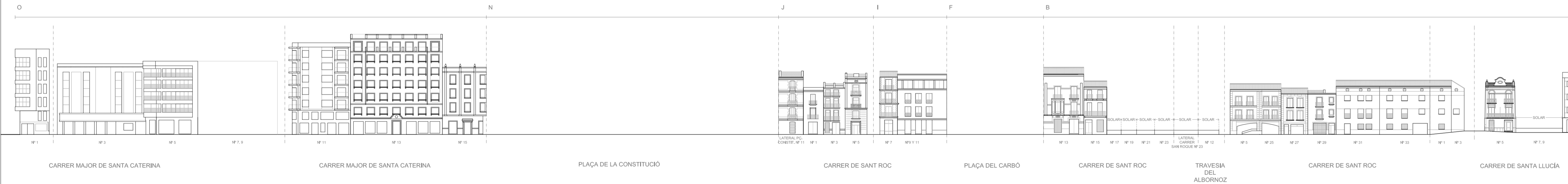
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLANOL D'INFORMACIÓ

ALÇATS DE LA VILA D'ALZIRA IM-07  
E: 1/500

AJUNTAMENT D'ALZIRA  
arquitectes FRANCISCO TABERNER PASTOR  
arquitecte MARIA DOMINGUEZ CALABUIG  
arquitecte INÉS ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013

equip col·laborador  
Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte José Juan Oliva Martí  
arquitecte Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura



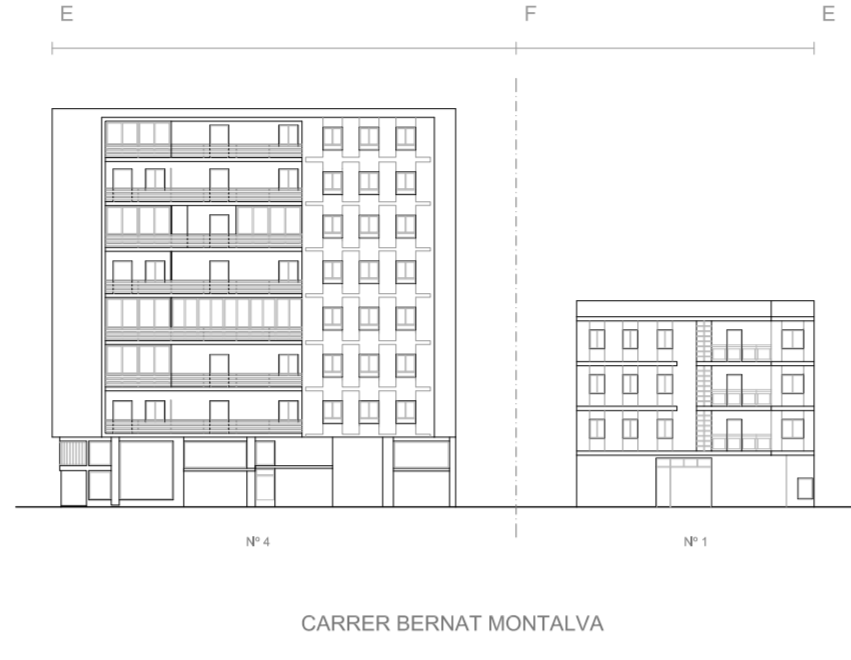


PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLANOL D'INFORMACIÓ

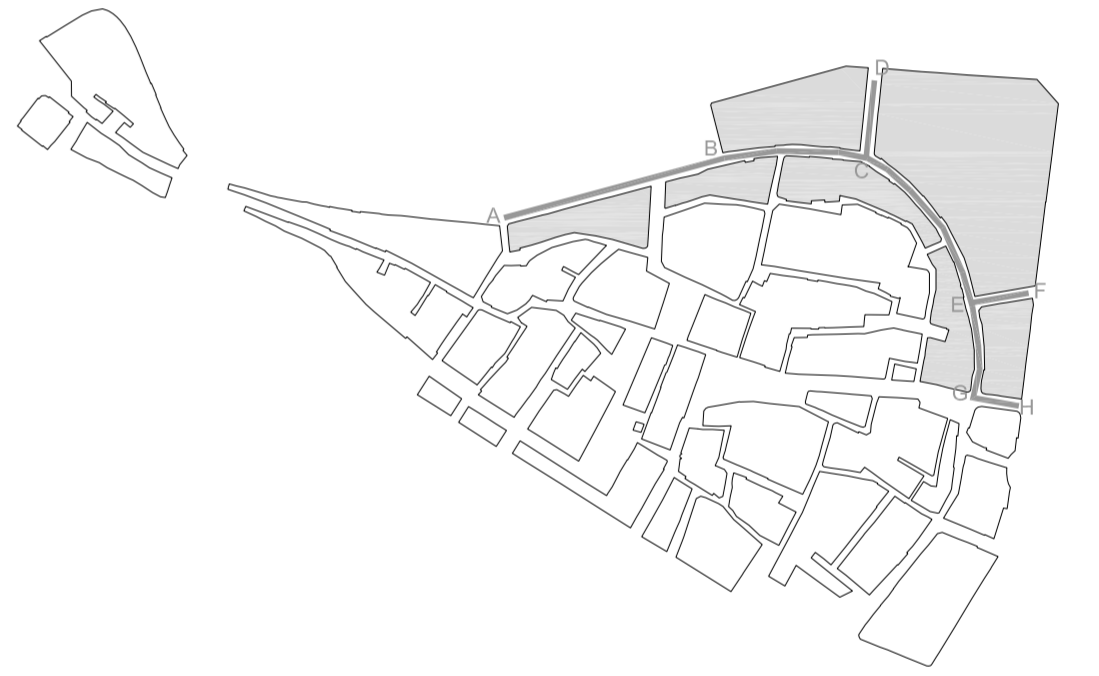
ALÇATS DE LA VILA D'ALZIRA IM-08  
E: 1/500

AJUNTAMENT D'ALZIRA  
arquitectes equip col·laborador  
FRANCISCO TABERNER PASTOR Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
MARIA DOMÍNGUEZ CALABUIG arquitecte  
INÉS ESTEVE SEBASTIA José Juan Oliva Martí  
OCTUBRE 2013 Robert Palazón Sáez estudiants d'arquitectura





PLANOL DE SITUACIÓ  
E: 1/1000



PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLANOL D'INFORMACIÓ

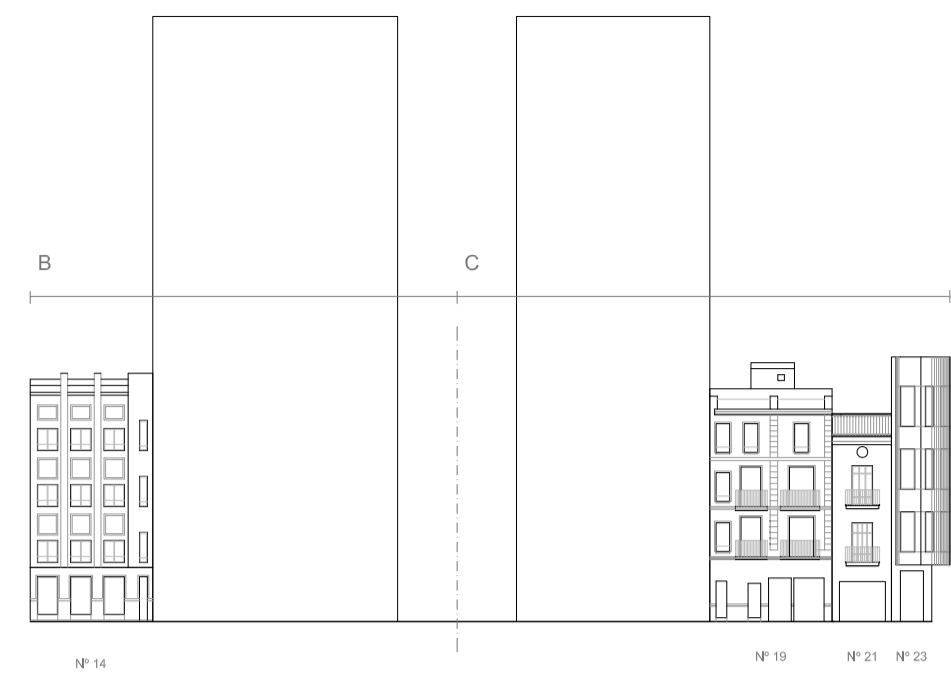
ALÇATS DE LA VILA D'ALZIRA  
IM-09  
E: 1/500

AJUNTAMENT D'ALZIRA  
arquitectes  
FRANCISCO TABERNER PASTOR  
MARIA DOMÍNGUEZ CALABUIG  
INÉS ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013

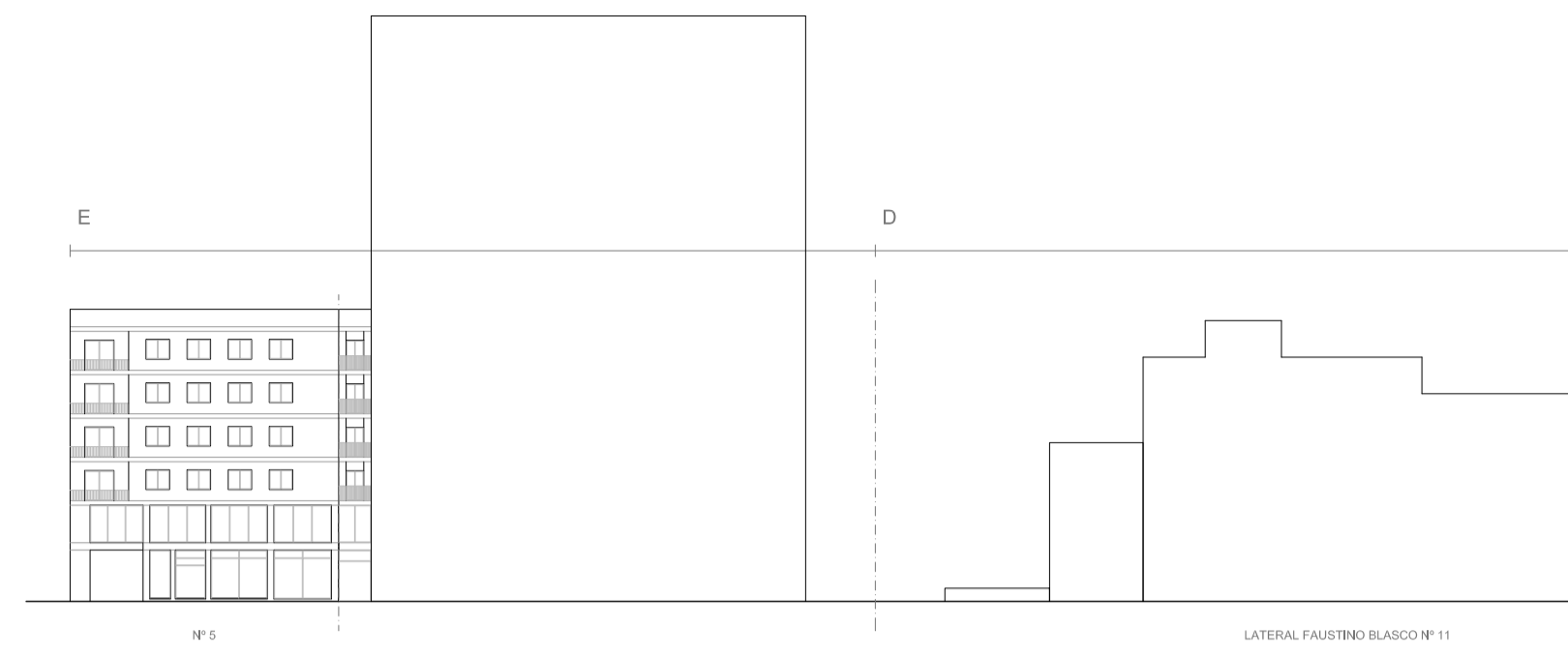
equip col·laborador  
Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte  
José Juan Oliva Martí  
Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura



E 1/500



CARRER DE CALDERÓN DE LA BARCA



CARRER COSTA

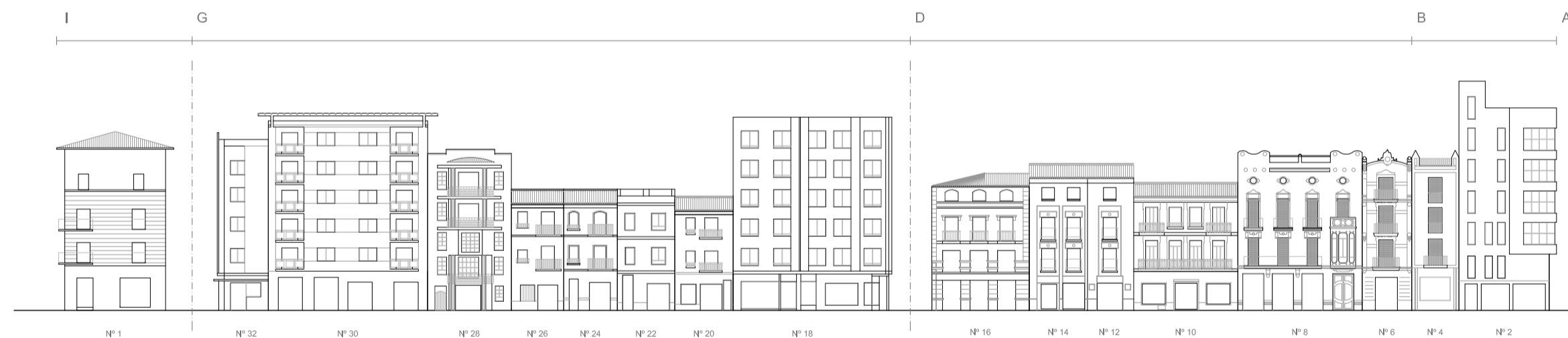


CARRER DE FAUSTI BLASCO

CARRER DE FAUSTI BLASCO

CARRER DE FAUSTI BLASCO

CARRER DE FAUSTI BLASCO



PLAÇA DEL MERCAT

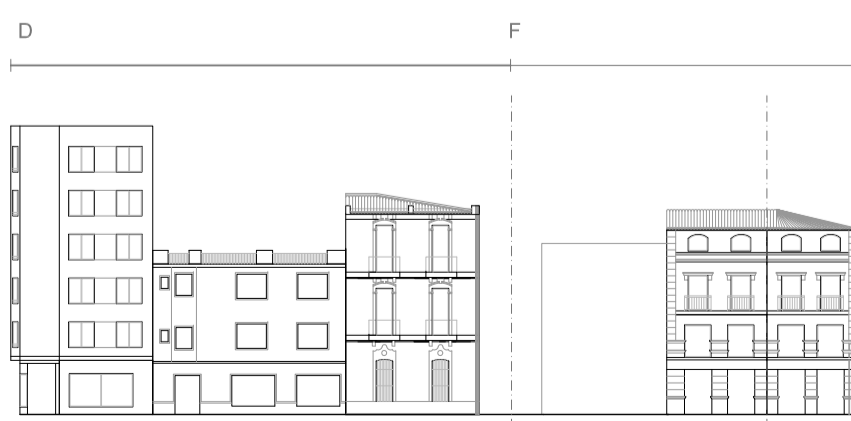
CARRER DE FAUSTI BLASCO

CARRER DE FAUSTI BLASCO



LATERAL AVINYONA LLIBS SURVER Nº 9

E 1/500



LATERAL CARRER FAUSTI BLASCO Nº 18

Nº 7

LATERAL CARRER DELS SANTS Nº 1

Nº 6

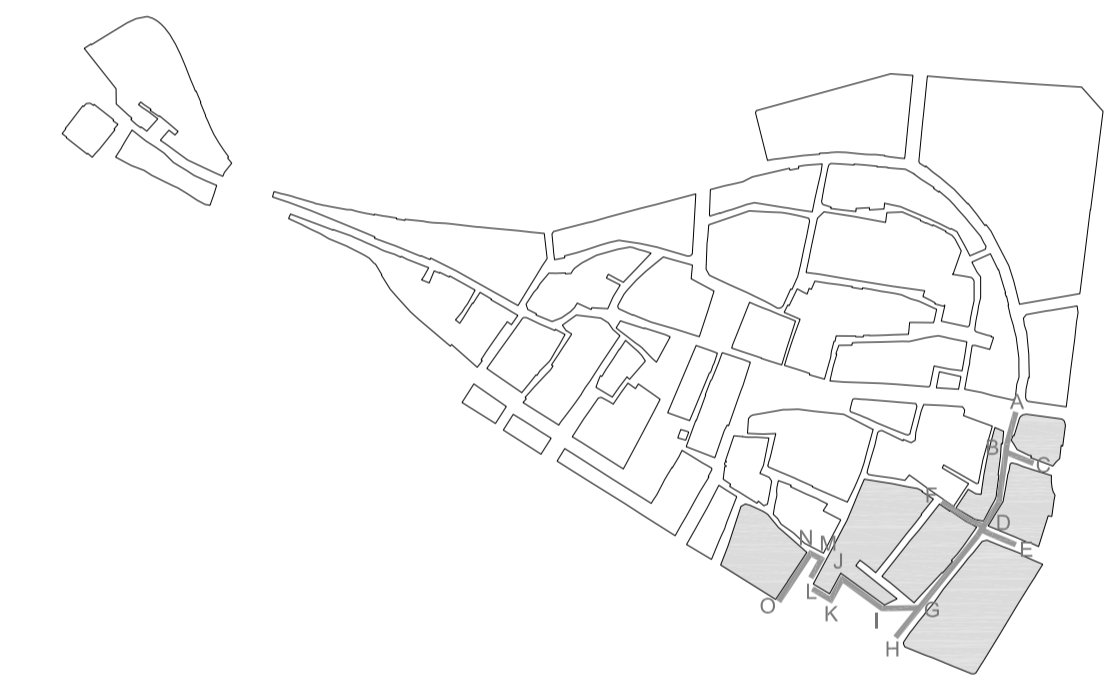
Nº 4

E 1/500



PLÀNOL DE SITUACIÓ

E 1/1000



PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLÀNOL D'INFORMACIÓ

ALÇATS DE LA VILA D'ALZIRA

IM-10

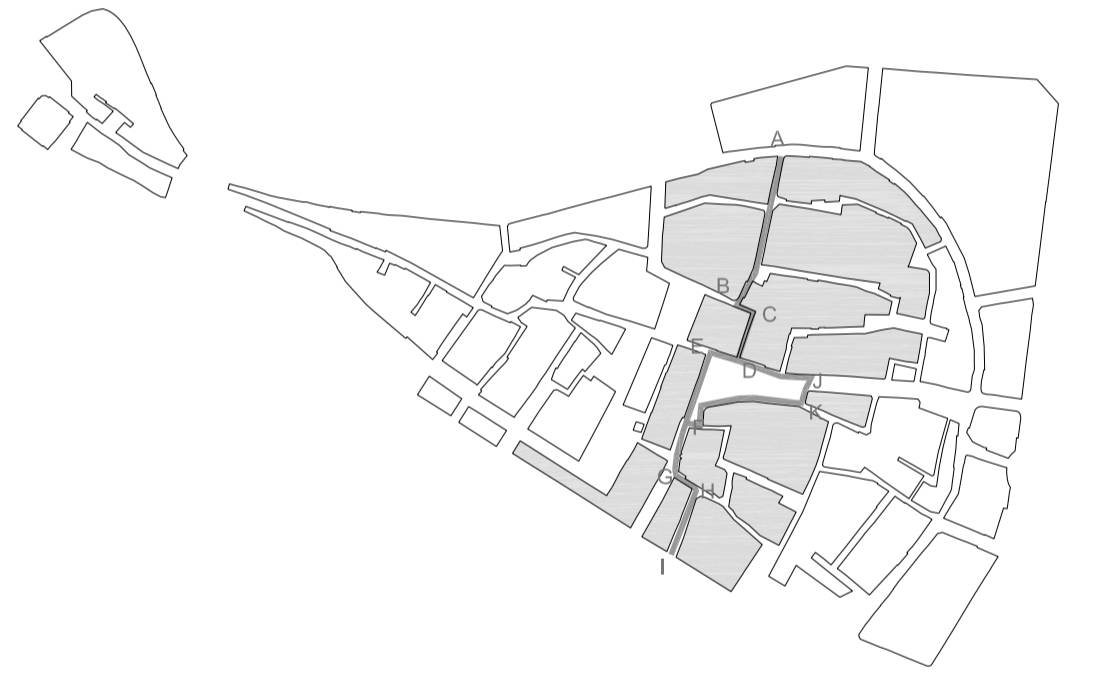
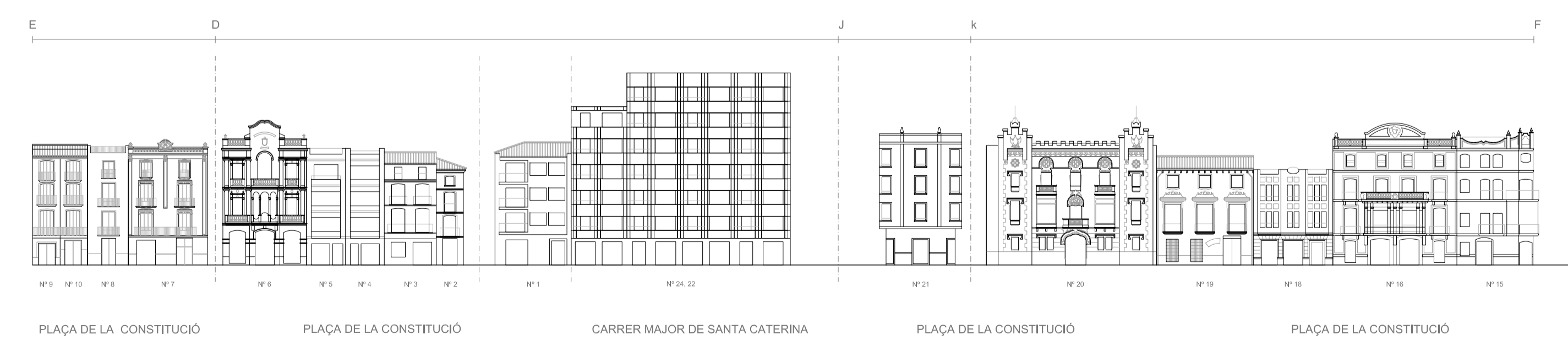
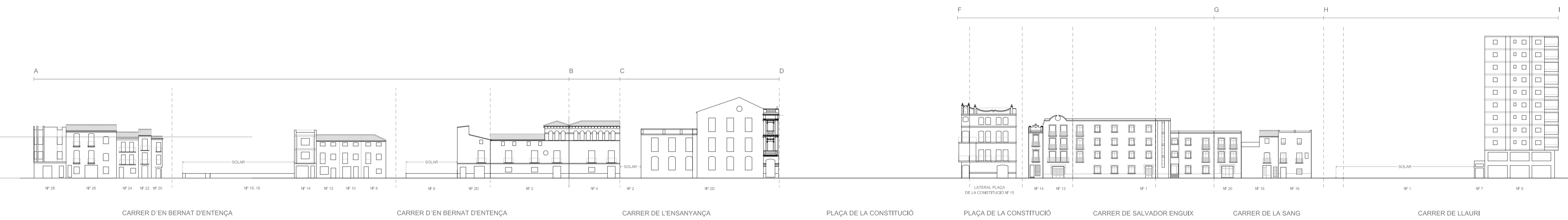
E: 1/500

AJUNTAMENT D'ALZIRA

arquitectes s  
FRANCISCO TABERNER PASTOR  
MARIA DOMINGUEZ CALABUIG  
INÉS ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013

equip col·laborador  
Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte  
José Juan Oliva Martí  
Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura





E 1/500

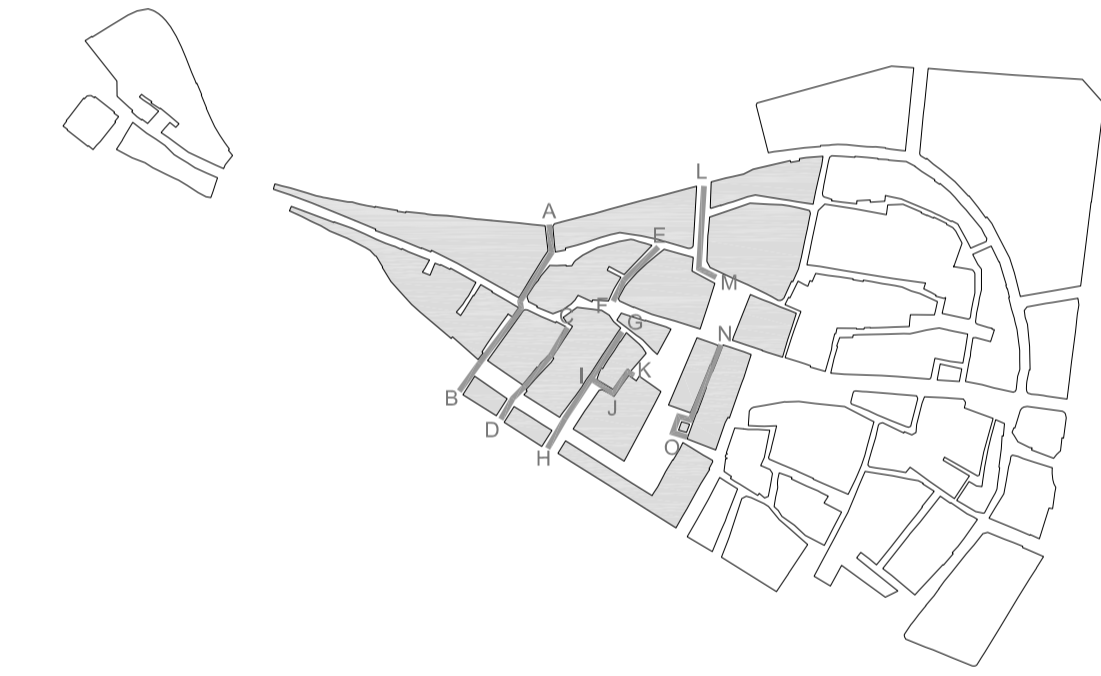
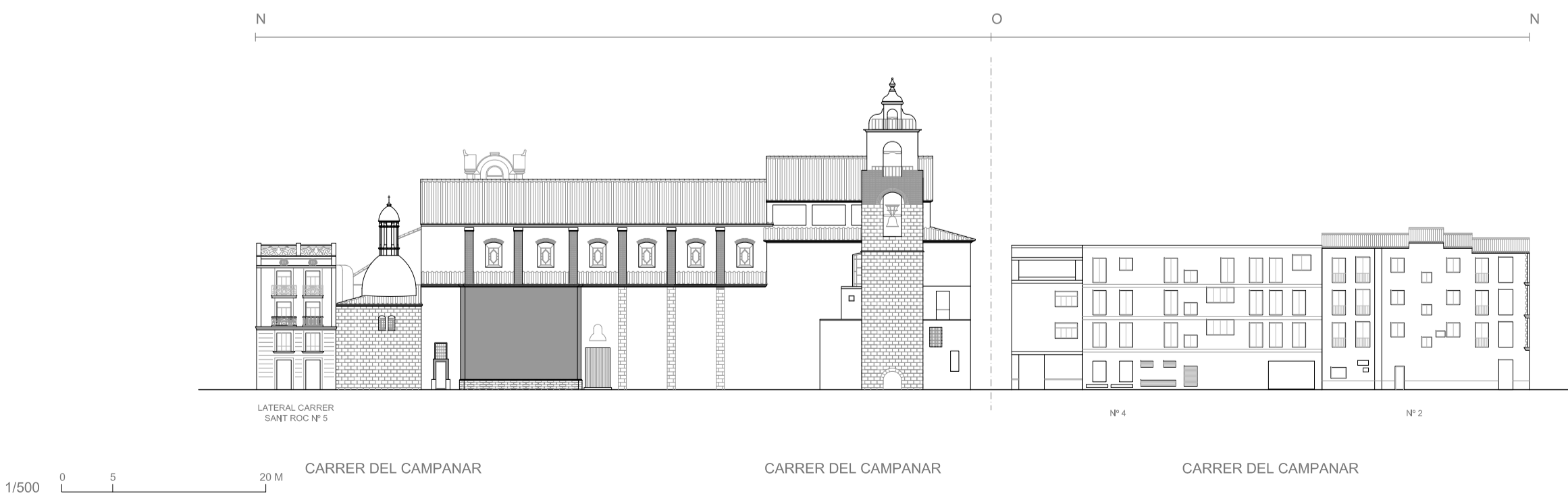
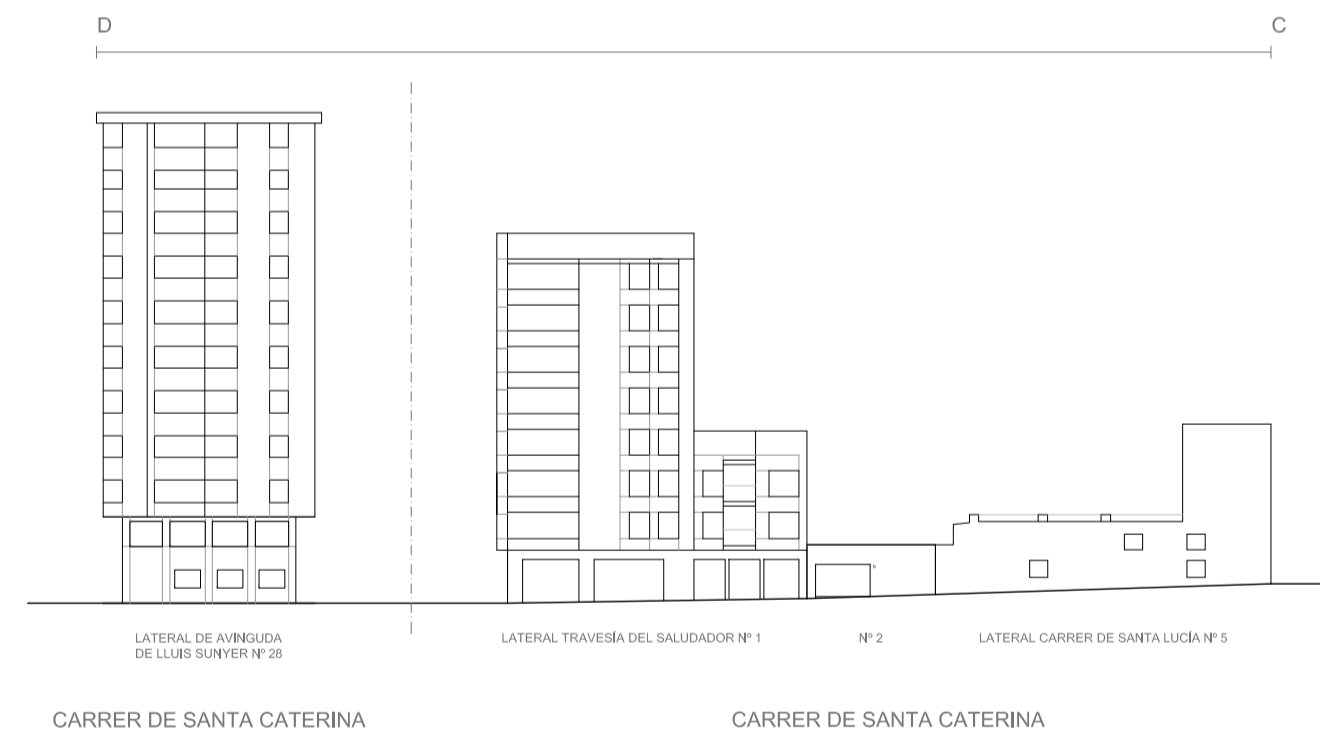
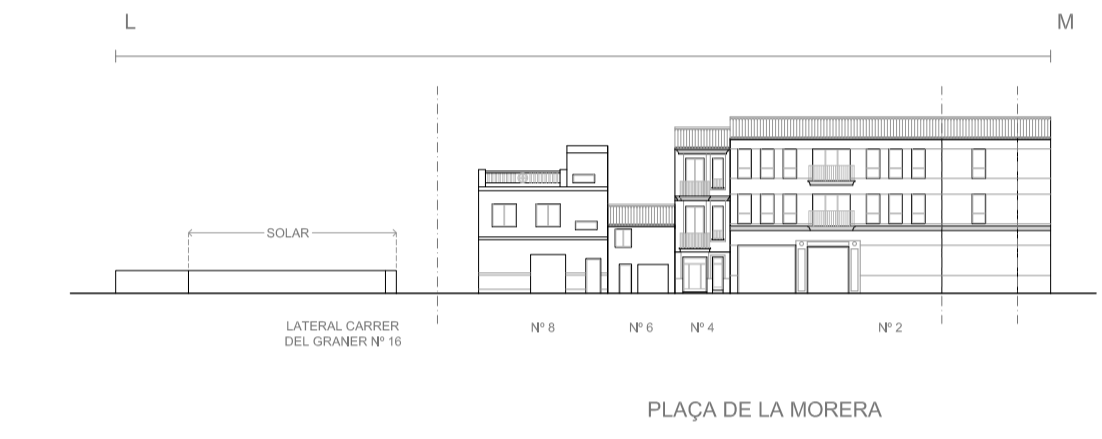
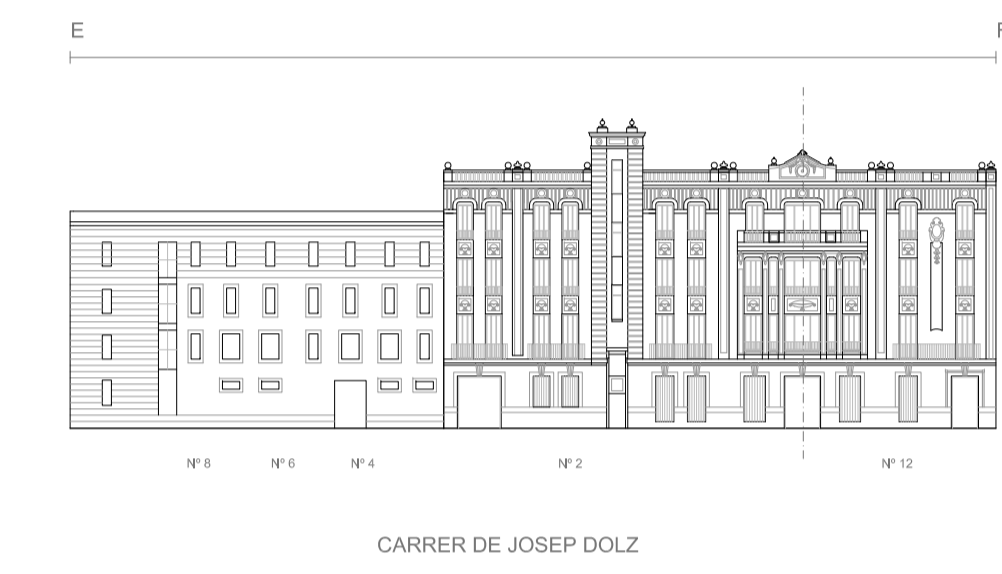
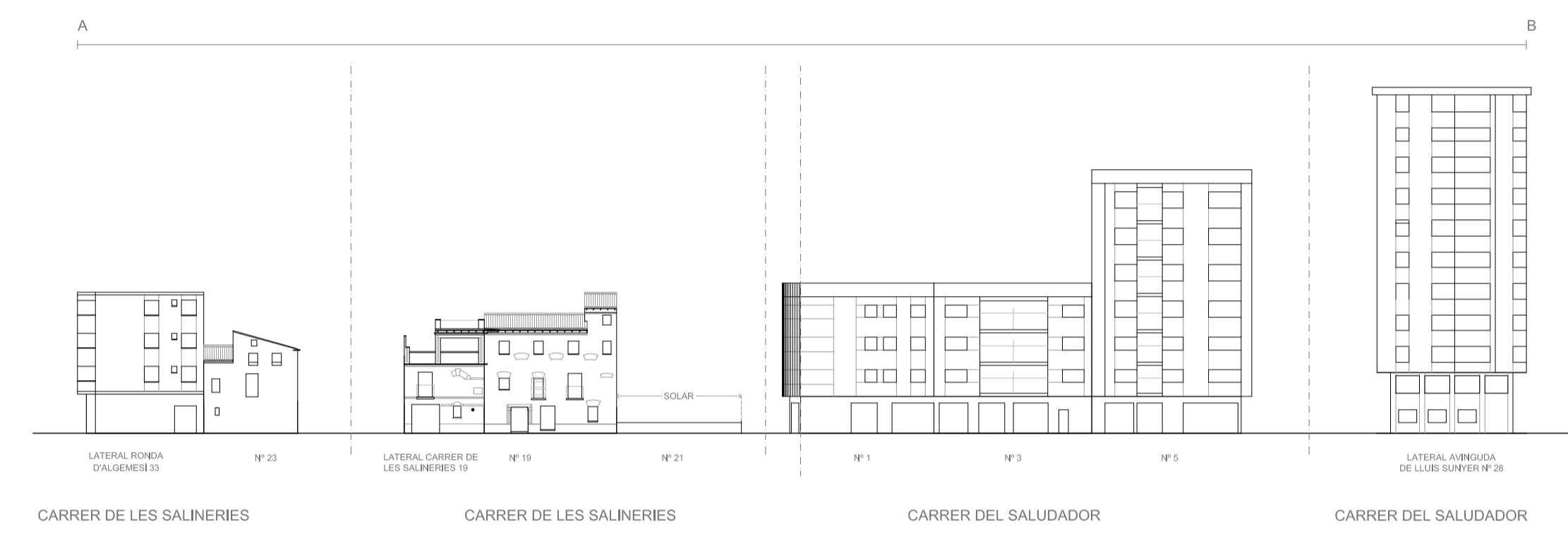
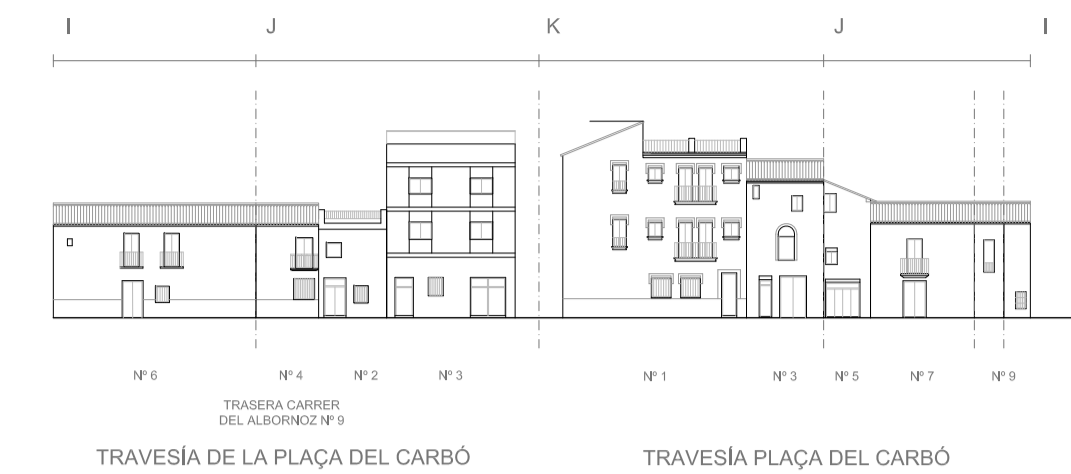
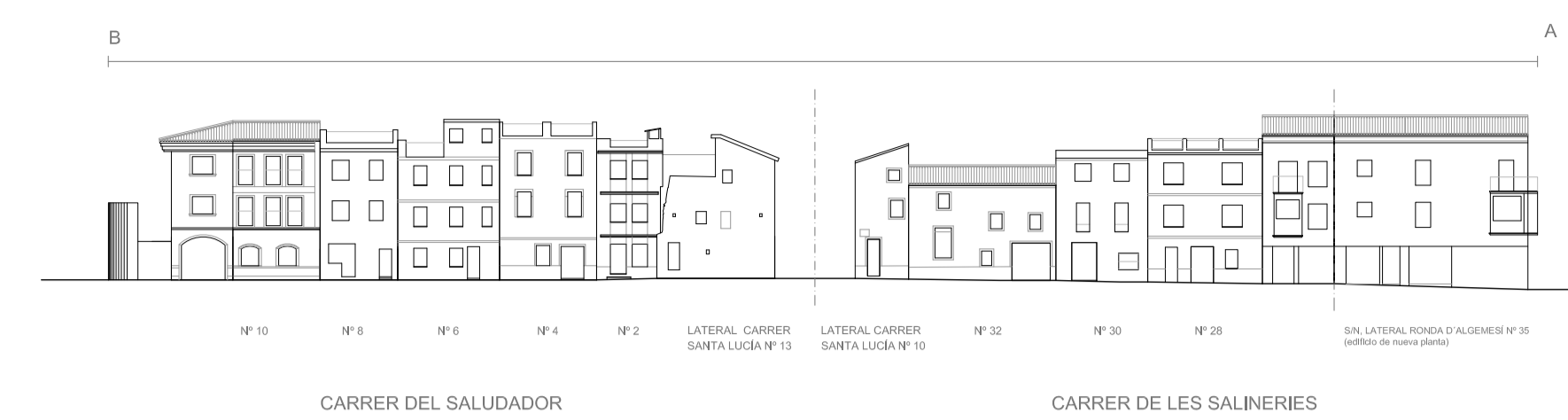
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLÀNOL D'INFORMACIÓ

ALÇATS DE LA VILA D'ALZIRA    IM-11  
E: 1/500

AJUNTAMENT D'ALZIRA

arquitectes	equip col·laborador
FRANCISCO TABERNER PASTOR	Ignacio Taberner Gómez-Ferrer
MARIA DOMÍNGUEZ CALABUIG	arquitecte
INÉS ESTEVE SEBASTIA	José Juan Oliva Martí
OCTUBRE 2013	Robert Palazón Sáez
	estudiants d'arquitectura





PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLANOL D'INFORMACIÓ

ALÇATS DE LA VILA D'ALZIRA

IM-12  
E: 1/500

AJUNTAMENT D'ALZIRA

arquitectes: FRANCISCO TABERNER PASTOR, MARÍA DOMÍNGUEZ CALABUIG, INÉS ESTEVE SEBASTIA, OCTUBRE 2013

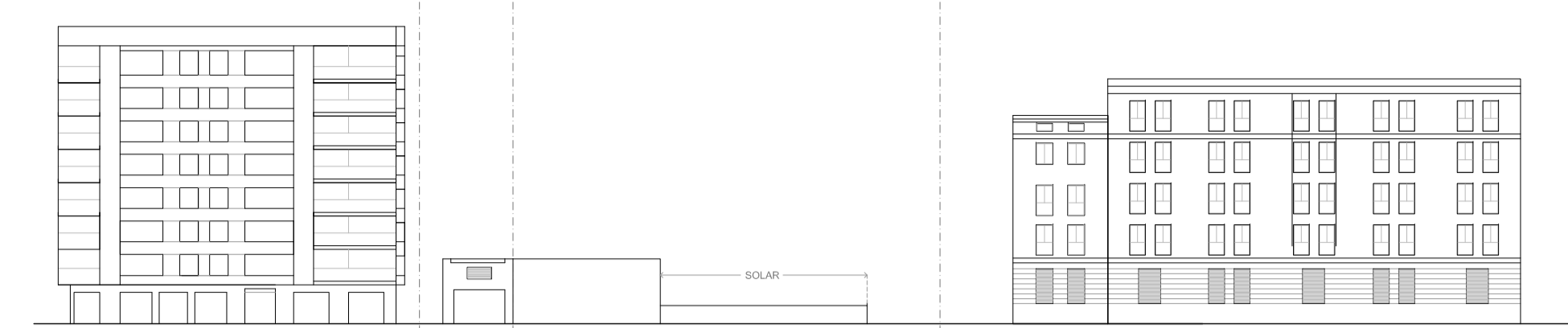
equip col·laborador: Ignacio Taberner Gómez-Ferrer, José Juan Oliva Martí, Robert Palazón Sòez, estudiants d'arquitectura



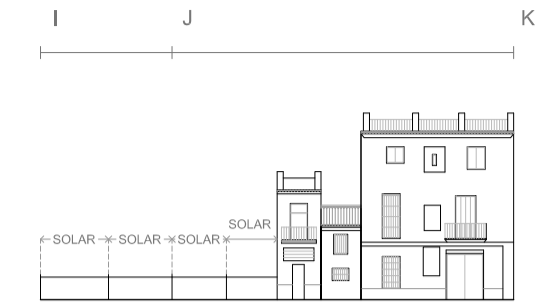
E 1/500



CARRER DE LES SALINERIES



CARRER DEL MUR



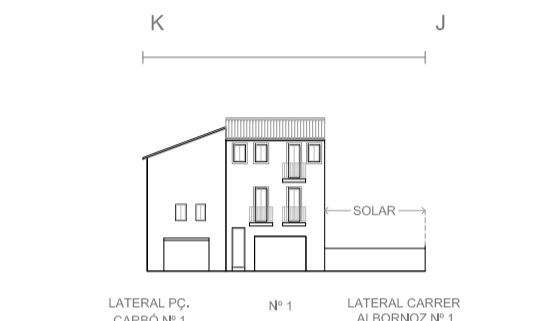
TR. ALBORNOZ



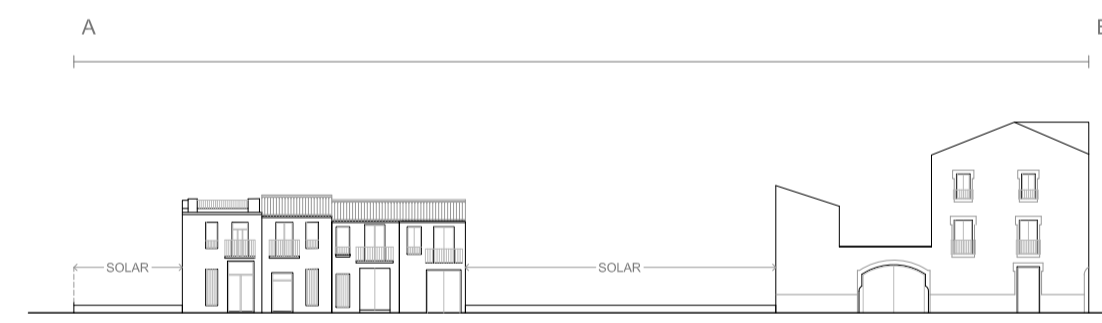
CARRER DE LES SALINERIES



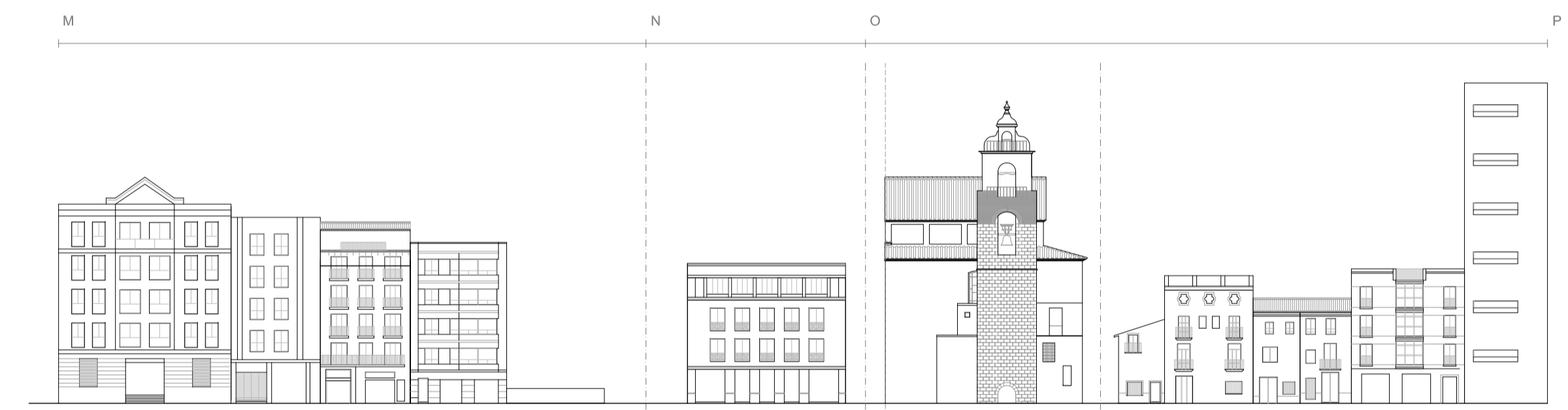
CARRER DEL GRANER



TRAVESIA ALBORNOZ



CARRER DEL GRANER



PÇA DEL SUFRAGI

PÇA DEL SUFRAGI

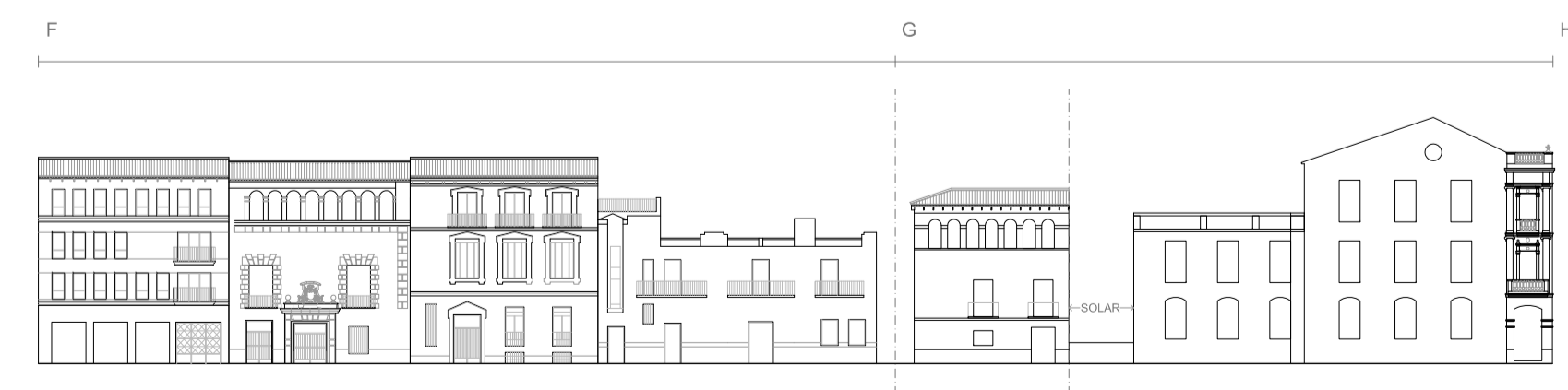
PÇA DEL SUFRAGI



PÇA DEL SUFRAGI

CARRER DEL MUR

TRAVESIA DEL SALUDADOR



CARRER DE L'ENSENYANÇA



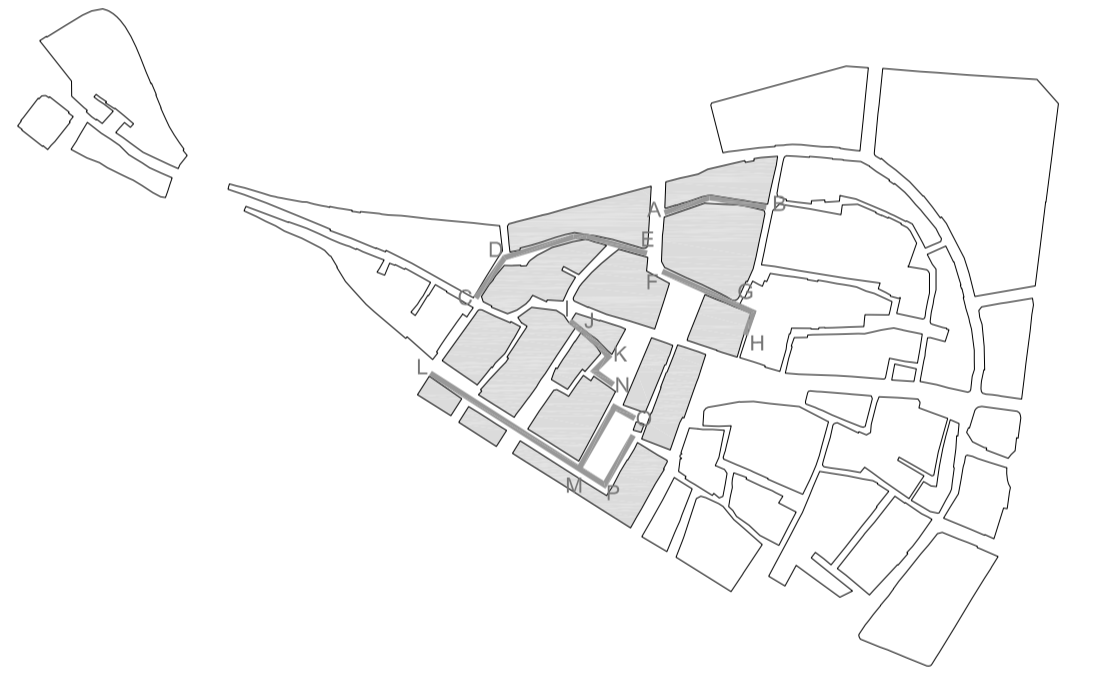
CARRER DE L'ENSENYANÇA



PLANOL DE SITUACIÓ

E 1/1000

M19-Nº13: Es recomana manteniment en façana, sent possible arribar a les altures permeses pel Pla repetint l'esquema compostiu de la planta segona i remat, o bé per contraste respectant l'edifici diferenciant-lo.



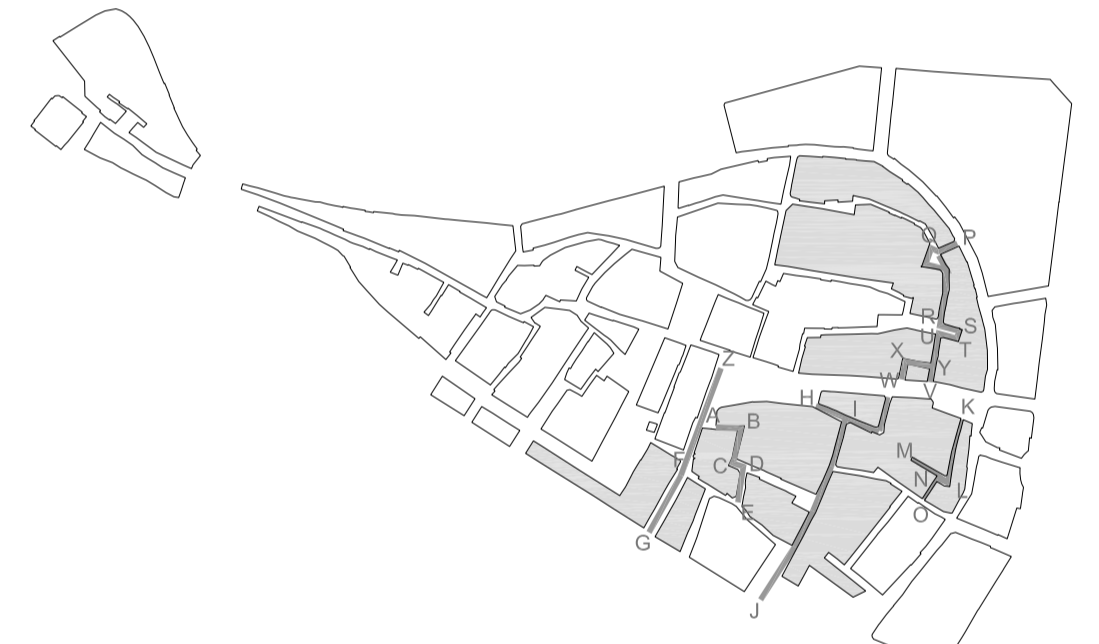
PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE LA VILA D'ALZIRA  
 PLANOL D'INFORMACIÓ  
 ALÇATS DE LA VILA D'ALZIRA IM-13  
 E: 1/500

AJUNTAMENT D'ALZIRA  
 arquitectes FRANCISCO TABERNER PASTOR, MARIA DOMINGUEZ CALABUIG, INÉS ESTEVE SEBASTIA  
 equip col·laborador Ignacio Taberner Gómez-Ferrer, José Juan Oliva Martí, Robert Palazón Sáez  
 OCTUBRE 2013 estudiants d'arquitectura



E 1/500





PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLÀNOL D'INFORMACIÓ

ALÇATS DE LA VILA D'ALZIRA

IM-14  
E: 1/500

AJUNTAMENT D'ALZIRA

arquitectes  
FRANCISCO TABERNER PASTOR  
MARIA DOMÍNGUEZ CALABUIG  
INÉS ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013

equip col·laborador  
Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte  
José Juan Oliva Martí  
Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura

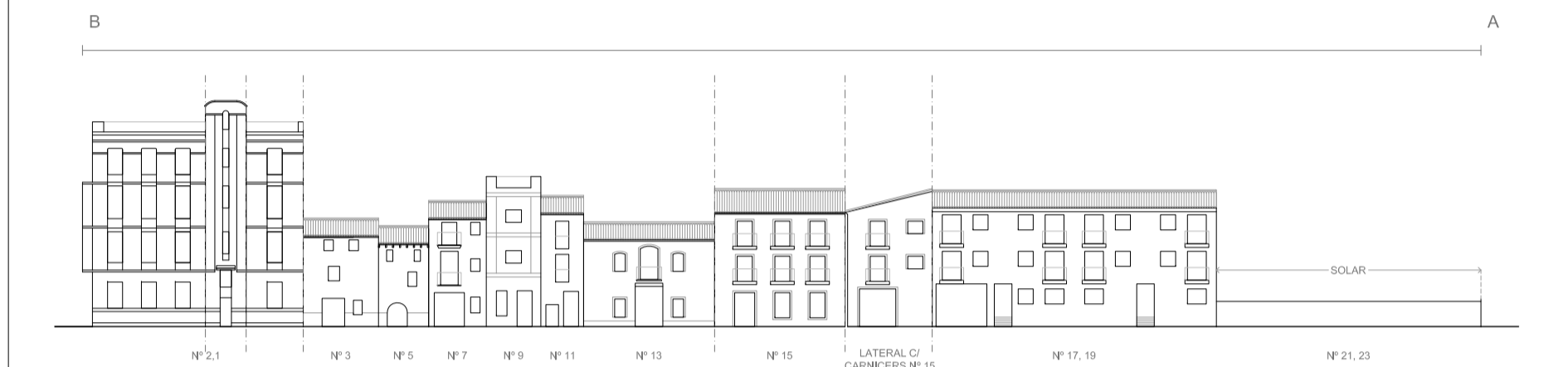


E 1/500 0 5 20 M



LATERAL CARRER DELS CARNICERS Nº 22  
 CARRER DELS CARNICERS Nº 20, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2

CARRER DELS CARNICERS CARRER DELS CARNICERS



PLAÇA POU CARRER DELS CARNICERS Nº 21, 19, 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3, 1  
 CARRER DELS CARNICERS Nº 15, 17, 19, 21, 23

PLAÇA POU CARRER DELS CARNICERS CARRER DELS CARNICERS



CARRER DEL NOTARI BONET Nº 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25

CARRER DEL NOTARI BONET CARRER DEL NOTARI BONET



CARRER DEL NOTARI BONET Nº 22, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2  
 CARRER DEL NOTARI BONET Nº 22, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2  
 PLAÇA DEL FORN Nº 2, 4

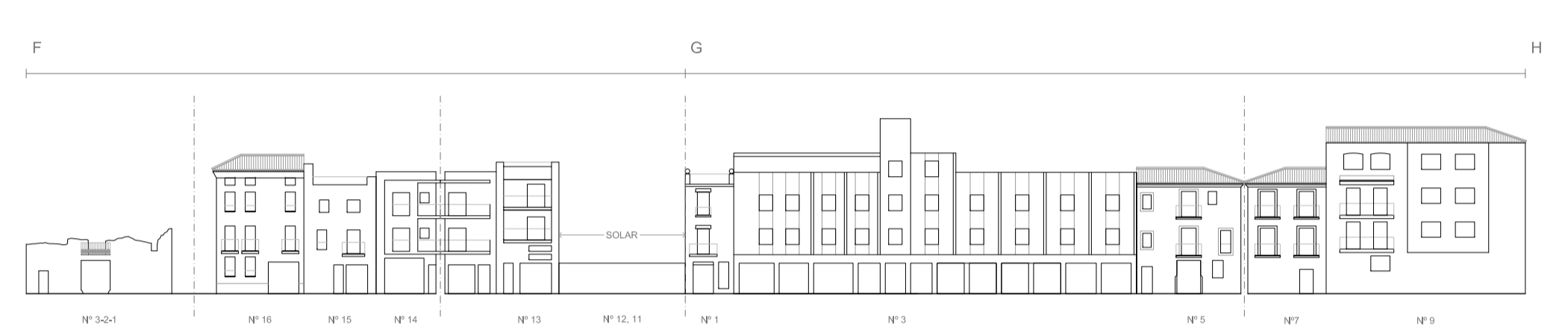
CARRER DEL NOTARI BONET CARRER DEL NOTARI BONET PLAÇA DEL FORN

E 1/500 0 5 20 M



CARRER DE SARCOS Nº 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2  
 PLAÇA DEL FORN Nº 10, 8, 6, 4, 2

CARRER DE SARCOS CARRER DE SARCOS PLAÇA DEL FORN



PLAÇA DEL FORN Nº 10, 12, 11, 9, 7, 5, 3, 1  
 CARRER DE SARCOS Nº 10, 12, 11, 9, 7, 5, 3, 1

PLAÇA DEL FORN CARRER DE SARCOS CARRER DE SARCOS



CARRER DE COSTA Nº 7, 11, 13, 15, 17, 19

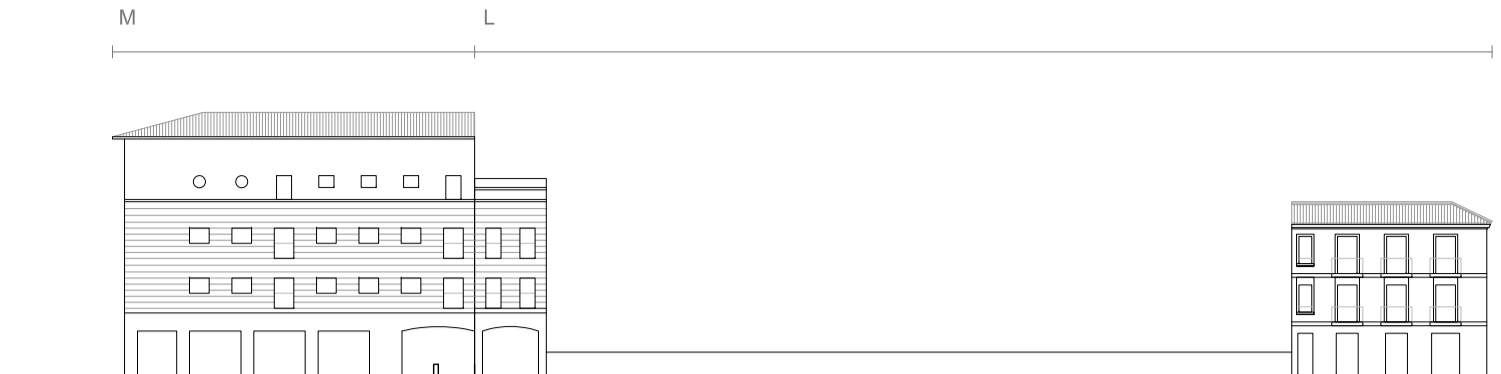
CARRER DE COSTA CARRER DE COSTA



CARRER DE COSTA Nº 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24

CARRER DE COSTA CARRER DE COSTA

CARRER DE COSTA CARRER DE COSTA



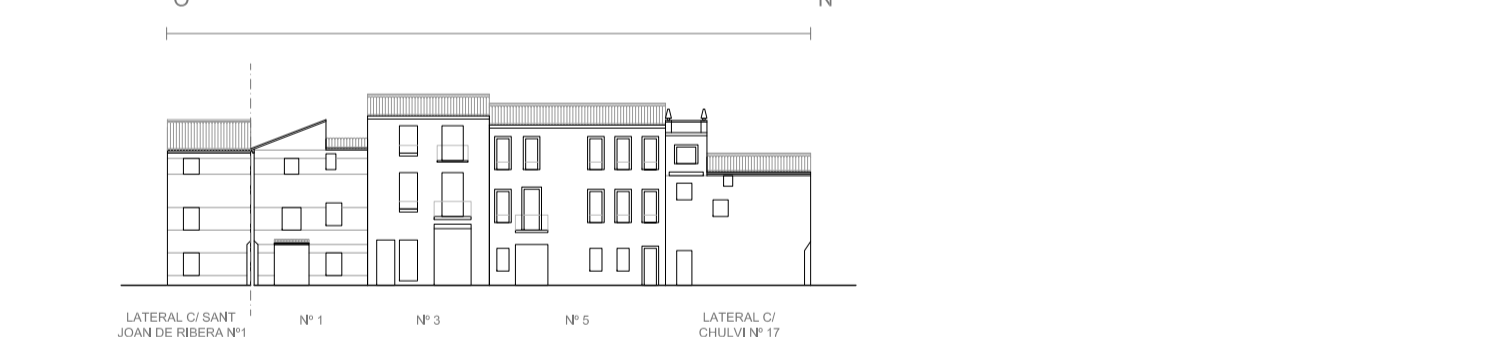
CARRER DELS SANTS Nº 10, 8, 6, 4, 2

CARRER DELS SANTS CARRER DELS SANTS



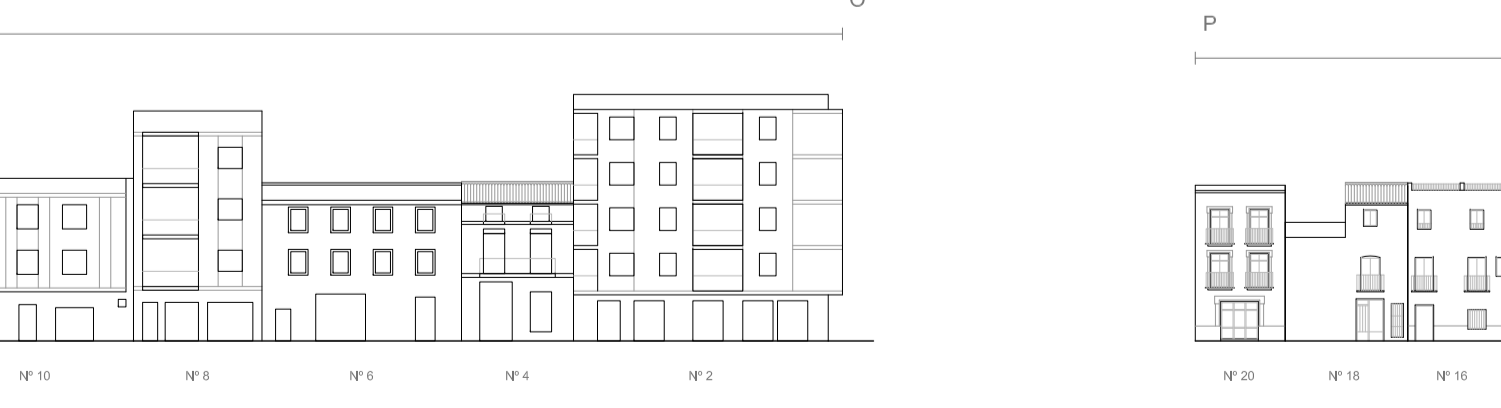
CARRER DELS SANTS Nº 1, 3, 5, 7, 9  
 PLAÇA MERCAT Nº 1, 3, 5, 7, 9

CARRER DELS SANTS CARRER DELS SANTS PLAÇA MERCAT



CARRER DE SANT JOAN RIBERA Nº 1, 3, 5, 7, 9

PL. S. BERNAT CARRER DE SANT JOAN RIBERA



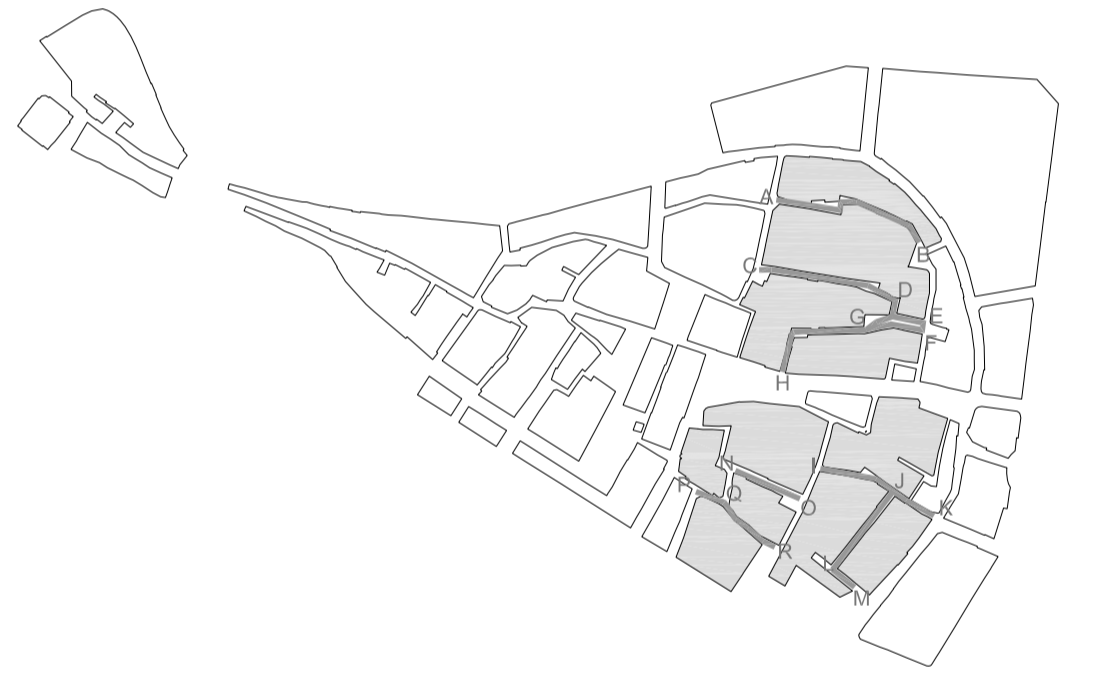
CARRER DE SANT JOAN RIBERA Nº 10, 8, 6, 4, 2

CARRER DE SANT JOAN RIBERA CARRER DE SANT JOAN RIBERA

CARRER DE SANT JOAN RIBERA CARRER DE SANT JOAN RIBERA



PLÀNOL DE SITUACIÓ  
 E 1/1000 0 10 20 M

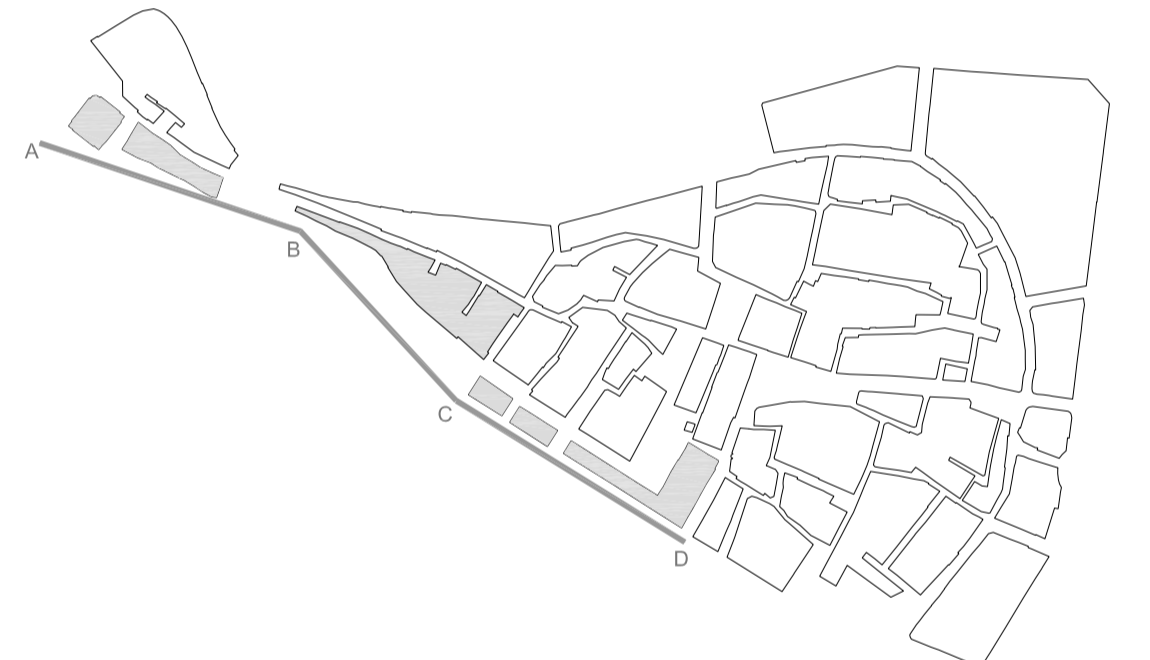


PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
 DE LA VILA D'ALZIRA  
 PLÀNOL D'INFORMACIÓ

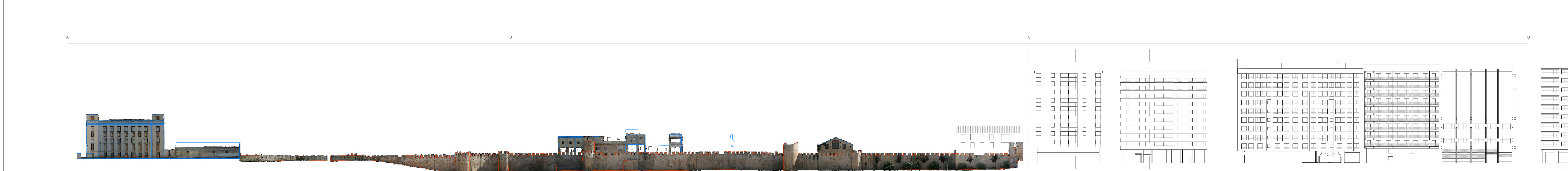
ALÇATS DE LA VILA D'ALZIRA IM-15  
 E: 1/500

AJUNTAMENT D'ALZIRA  
 arquitectes FRANCISCO TABERNER PASTOR, MARIA DOMINGUEZ CALABUIG, INÉS ESTEVE SEBASTIA  
 equip col·laborador Ignacio Taberner Gómez-Ferrer, José Juan Oliva Martí, Robert Palazón Sáez  
 estudiants d'arquitectura OCTUBRE 2013





PLÀNOL DE SITUACIÓ  
E 1/500 0 10 30 M



PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLANOL D'INFORMACIÓ  
ORDENANÇA GRÀFICA. REGULACIÓ DE FAÇANES IM-16  
E: 1/500

AJUNTAMENT D'ALZIRA  
arquitectes FRANCISCO TABERNER PASTOR  
arquitecte MARIA DOMÍNGUEZ CALABUIG  
arquitecte INÉS ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013  
equip col·laborador Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
arquitecte José Juan Oliva Martí  
Robert Palazón Sáez  
estudiants d'arquitectura





----- DELIMITACIÓ COLLANT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VILA ACTUAL

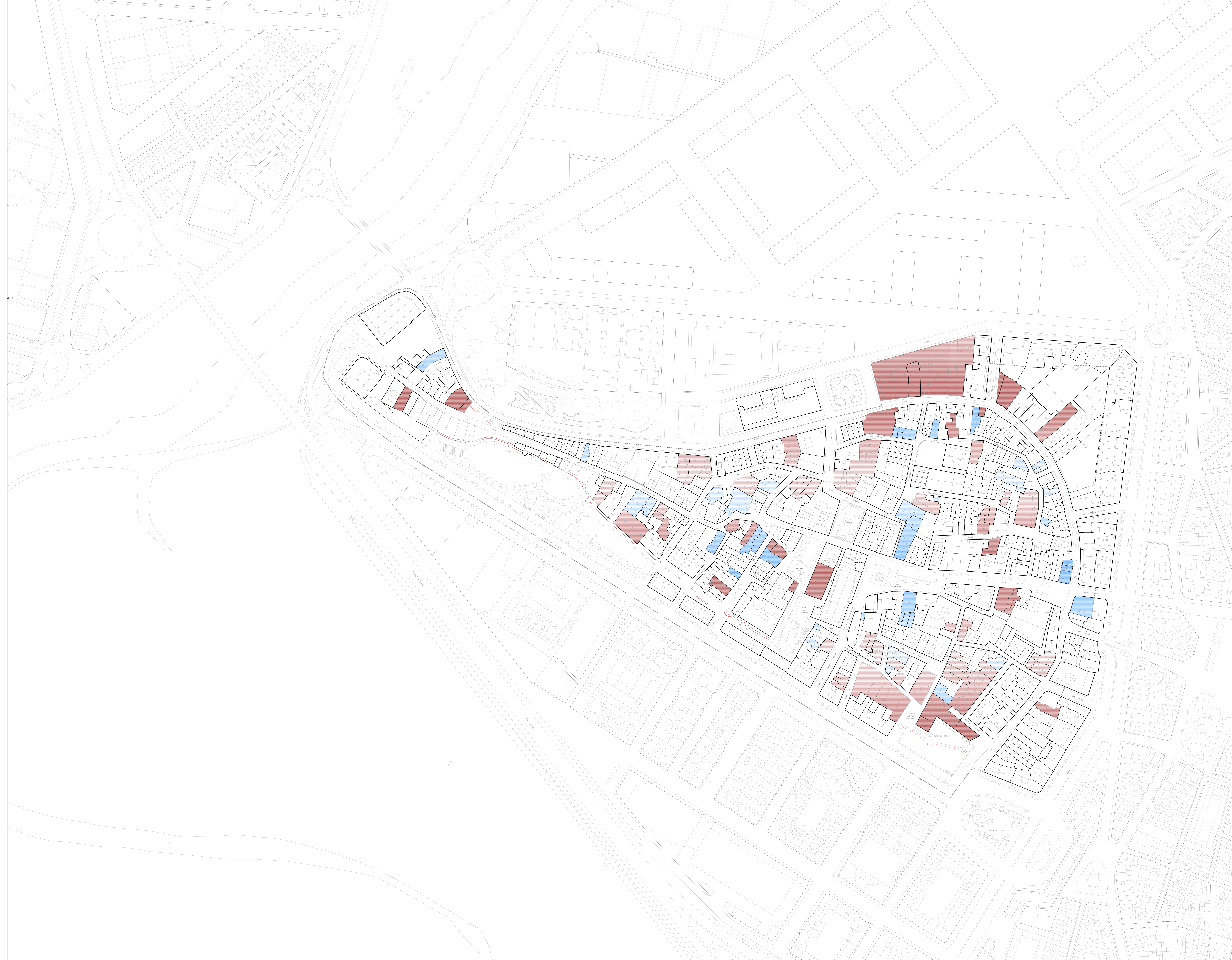
ESTAT DE CONSERVACIÓ DE LES FAÇANES

	MOLT BÓ
	BÓ
	ACEPTABLE
	DEPENDENT
	MOLT DEPENDENT

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE LA VILA D'ALZIRA**  
**PLÀNOL D'ESTAT DE CONSERVACIÓ DE LES FAÇANES**

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE LES FAÇANES **ID-01**  
 E: 1/1.000

<b>AJUNTAMENT D'ALZIRA</b> arquitectes	<b>AJUNTAMENT D'ALZIRA</b> equip col·laborador	
FRANCISCO TABERNER PASTOR	Ignacio Taberner Gómez-Ferrer	
MARIA DOMÍNGUEZ CALABRIG	José Juan Oliva Martí	
INES ESTEVEZ SEBASTIA	Roberto Pascual Sáez	
OCTUBRE 2013	estudiants d'arquitectura	



----- DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VILA ACTUAL

■ EDIFICACIONS REMANENTES

■ EDIFICACIONS NOVA PLANTA

FON: OFICINA TÈCNICA MUNICIPAL

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE LA VILA D'ALZIRA**  
**PLÀNOL D'ACTUACIONS**

ACTUACIONS REALITZADES EN LA EDIFICACIÓ EN EL PERÍODE 1999-2005 **ID-02**  
 E: 1/1.000

<b>AJUNTAMENT D'ALZIRA</b> arquitectes	<b>equip col·laborador</b>	
FRANCISCO TABERNER PASTOR	Ignacio Taberner Gómez-Ferrer	
MARIA DOMÍNGUEZ CALABRIG	Arquitecte	
INES ESTEVE SEBASTIA	José Juan Oliva Martí	
ROBERT PUJOL SÀIZ	Roberto Pujol Sáiz	

OCTUBRE 2013 estudiants d'arquitectura



- DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VILA ACTUAL
  - SOLARS EXCAVATS EN LA VILA
  - MURALLA DOCUMENTADA EN EXCAVACIÓ
  - - - MURALLA CONSERVADA EN ALÇAT
  - - - MURALLA DESCOBERTA EN LES EXCAVACIONS ARQUEOLÒGIQUES
  - - - POSSIBLE RECORREUT DE LA MURALLA
  - - - MURALLA ACCESIBLE DESCOBERTA EN LES EXCAVACIONS ARQUEOLÒGIQUES
- FONT: OFICINA ARQUEOLÒGICA MUNICIPAL

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
**DE LA VILA D'ALZIRA**  
 PLÀNOL D'INTERVENCIÓ ARQUEOLÒGIQUES

**ID-03**  
 E: 1/1.000



..... DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VIA ACTUAL

USOS DOMINANTS ACTUALS DEL SÒL

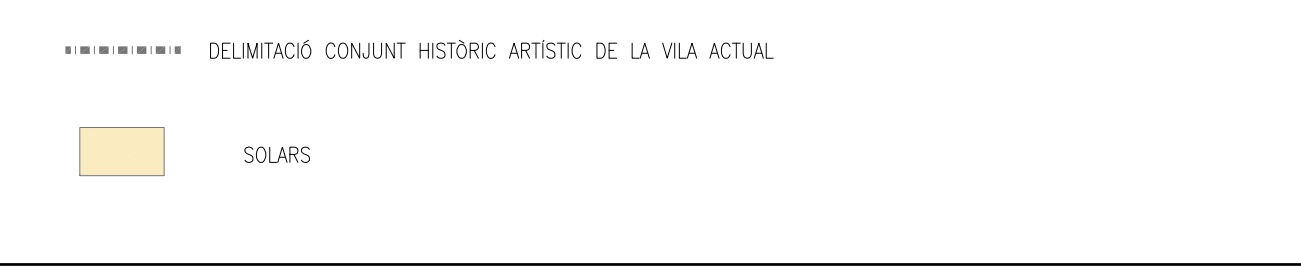
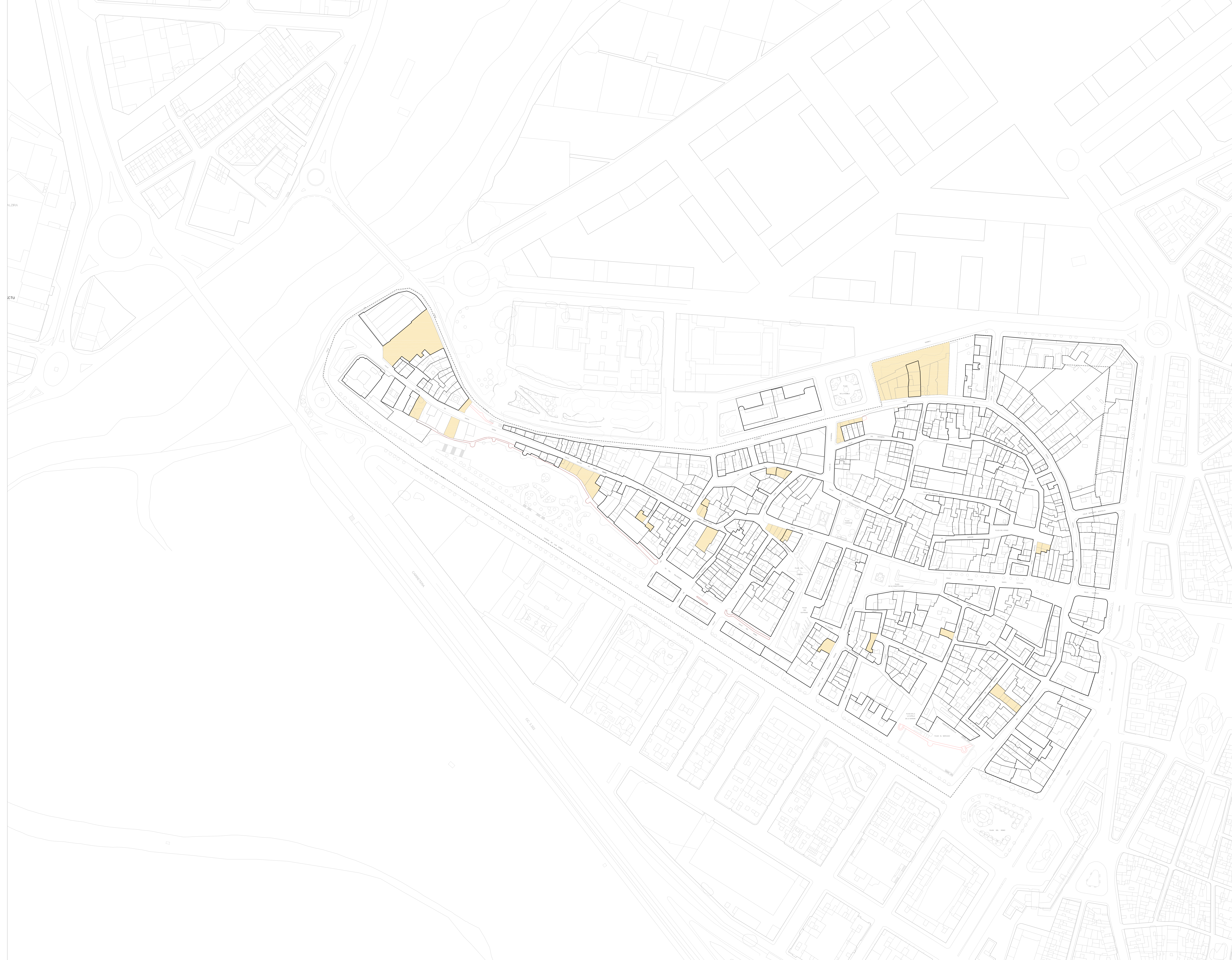
- RESIDENCIAL
- EQUIPAMENT PÚBLIC
- EQUIPAMENT PRIVAT
- TERCERÀ
- ZONES VERDES
- CASA REIAL

USOS DEL SÒL EN PLANTA BASSA

- COMERC DE BARRA
- COMERC DE PRODUCTES DE CONSUM OCASIONAL
- SERVIS
- GRAN SUPERFÍCIE
- EQUIPAMENT PRIVAT

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
**DE LA VILA D'ALZIRA**  
 PLANOL D'INFORMACIÓ

USOS I ACTIVITATS **ID-04**  
 E: 1/1.000



PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA  
PLÀNOL DE SOLARS ID-05  
E: 1/1.000

<b>AJUNTAMENT D'ALZIRA</b> arquitectes	<b>equip col·laborador</b>	
FRANCISCO TABERNER PASTOR	Ignacio Taberner Gómez-Ferrer	
MARIA DOMÍNGUEZ CALABRIG	José Juan Oliva Martí	
INES ESTEVEZ SEBASTIA	Robert Pozzetti Sáez	
OCTUBRE 2013	estudiants d'arquitectura	





\*\*\*\*\* DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VIA ACTUAL

MATERIALITAT DEL VIARI

[Blue square]	ADOSI DE LALOCORA
[Green square]	ADOSI DE RIBENY
[Light blue square]	ADOSI DE BRESALT
[Dark blue square]	TERRAÇ
[Orange square]	LLOSETA FORMOS 20X20 CM
[Light orange square]	LLOSETA FORMOS 40X40 CM
[Yellow square]	ADOSI DE FORMÓS
[Light yellow square]	FORMÓS "MULETAT"
[Light green square]	FORMÓS AMB GRANIT
[Dark grey square]	ASFALT
[Light grey square]	LLOSETA DE RIBENY SOTA CAPA PROTECTORA
[White square]	TERRA BATUDA
[Red diagonal lines square]	PLUTA
[Blue square]	AGUA

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
**DE LA VILA D'ALZIRA**  
 PLÀNOL D'URBANITZACIÓ  
 CARACTERÍSTIQUES DE URBANITZACIÓ  
 DELS ESPAIS LLIURES I VIARIS

**ID-06.1**  
 E: 1/1.000



\*\*\*\*\* DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VIA ACTUAL

ESTAT DE CONSERVACIÓ DEL PAVIMENT PEATONAL

- PAVIMENT PEATONAL EN BON ESTAT
- PAVIMENT PEATONAL EN ESTAT ACEPTABLE
- PAVIMENT PEATONAL EN ESTAT DEFICIENT

ESTAT DE CONSERVACIÓ DEL PAVIMENT ROTAT

- PAVIMENT ROTAT EN BON ESTAT
- PAVIMENT ROTAT EN ESTAT ACEPTABLE
- PAVIMENT ROTAT EN ESTAT DEFICIENT

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
**DE LA VILA D'ALZIRA**  
 PLAN D'URBANITZACIÓ

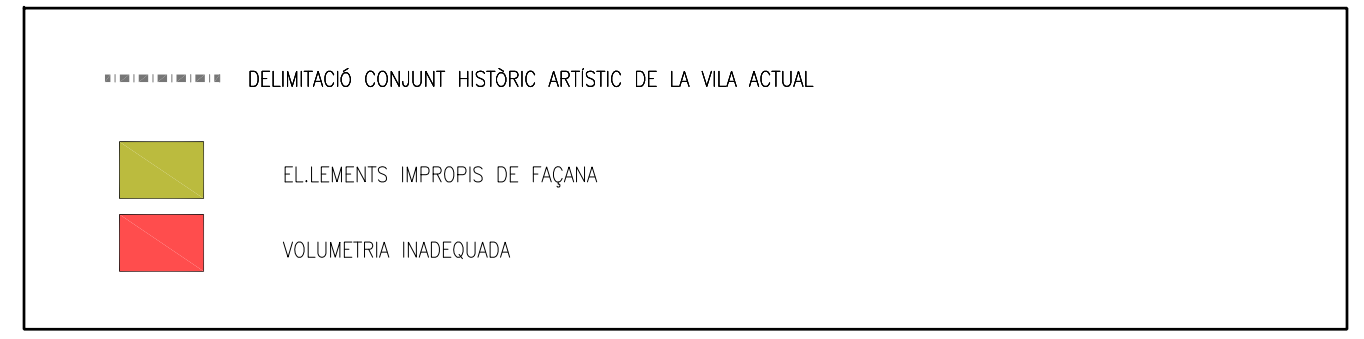
ESTAT DE CONSERVACIÓ  
 DE LA URBANITZACIÓ

**ID-06.2**  
 E: 1/1.000



-----	DELIMITACIÓ ESPALI HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VILA ACTUAL	☐	CONTENEDOR DE RESIDUOS ORGÀNICOS	☐	PAPERERA
☐	CONTENEDOR DE RESIDUOS	☐	CABINA TELEFÒNICA	☐	MACETERO
☐	CABINA ONCE	☐	PARQUÍMETRE ORA	☐	ARBOL
☐	BANCO	☐	ARBOL PEQUENO	☐	PALMERA

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
**DE LA VILA D'ALZIRA**  
 PLÀNOL D'ESTUDI I D'INFORMACIÓ  
 MOBILIARI URBÀ ID-06.3  
 E: 1/1.000



 Ajuntament d'Alzira

TÍTULO DEL PROYECTO:  
**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE LA VILA D'ALZIRA**



PLANO DE INFORMACIÓN  
**EL ELEMENTS INADEQUATS**

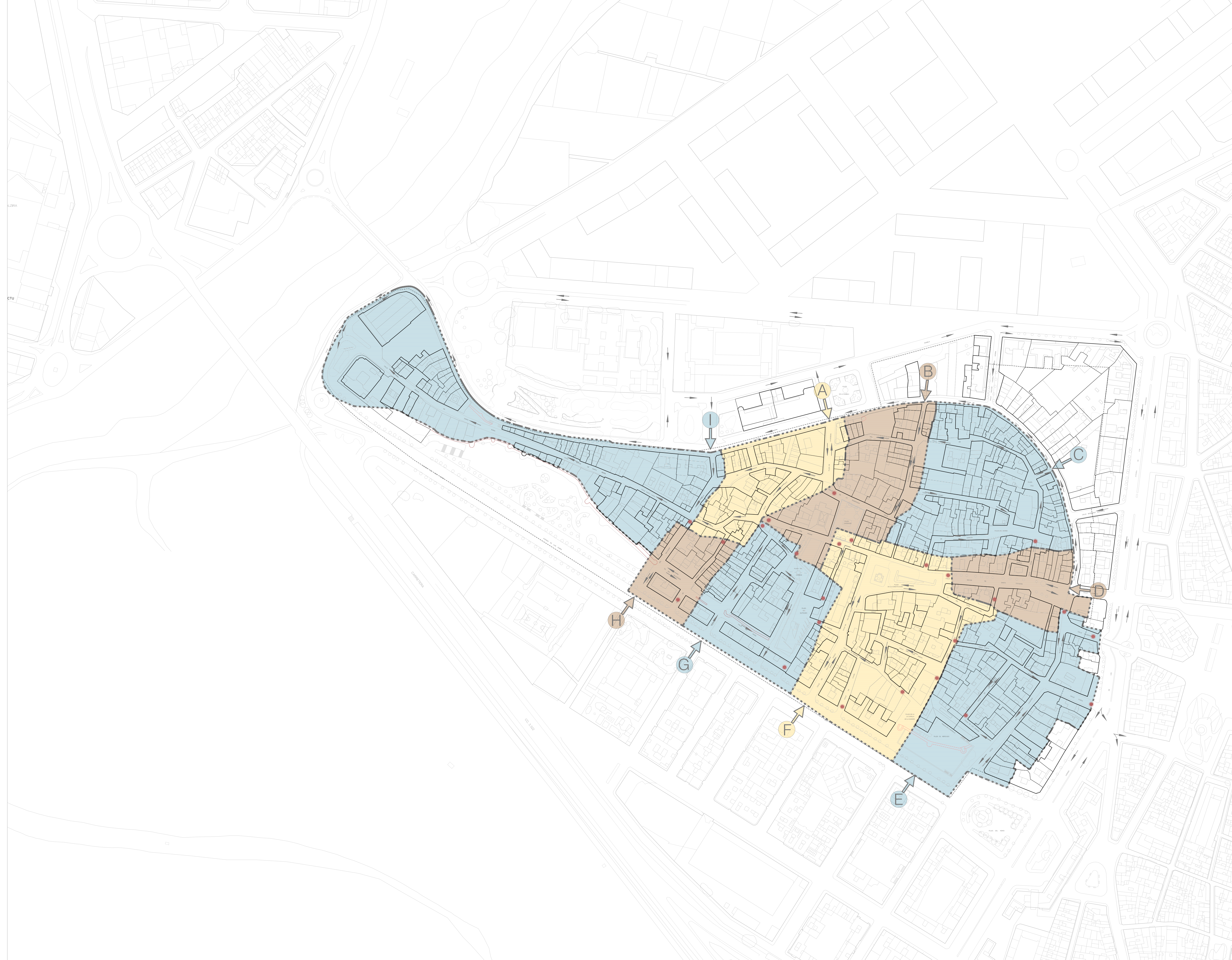
**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE LA VILA D'ALZIRA**  
PLANO DE INFORMACIÓN  
EL ELEMENTS INADEQUATS  
ID-07  
E: 1/1.000

**AJUNTAMENT D'ALZIRA**  
EQUIP D'ESTUDI  
FRANCISCO TABERNER PASTOR  
MARIA DOMINGUEZ CALABUIG  
INES ESTEVE SEBASTIA  
OCTUBRE 2013

EQUIP COL·LABORADOR  
Ignacio Taberner Gómez-Ferrer  
Josep Joan Olivé Martí  
Robert Palau Soler  
octubre 2013



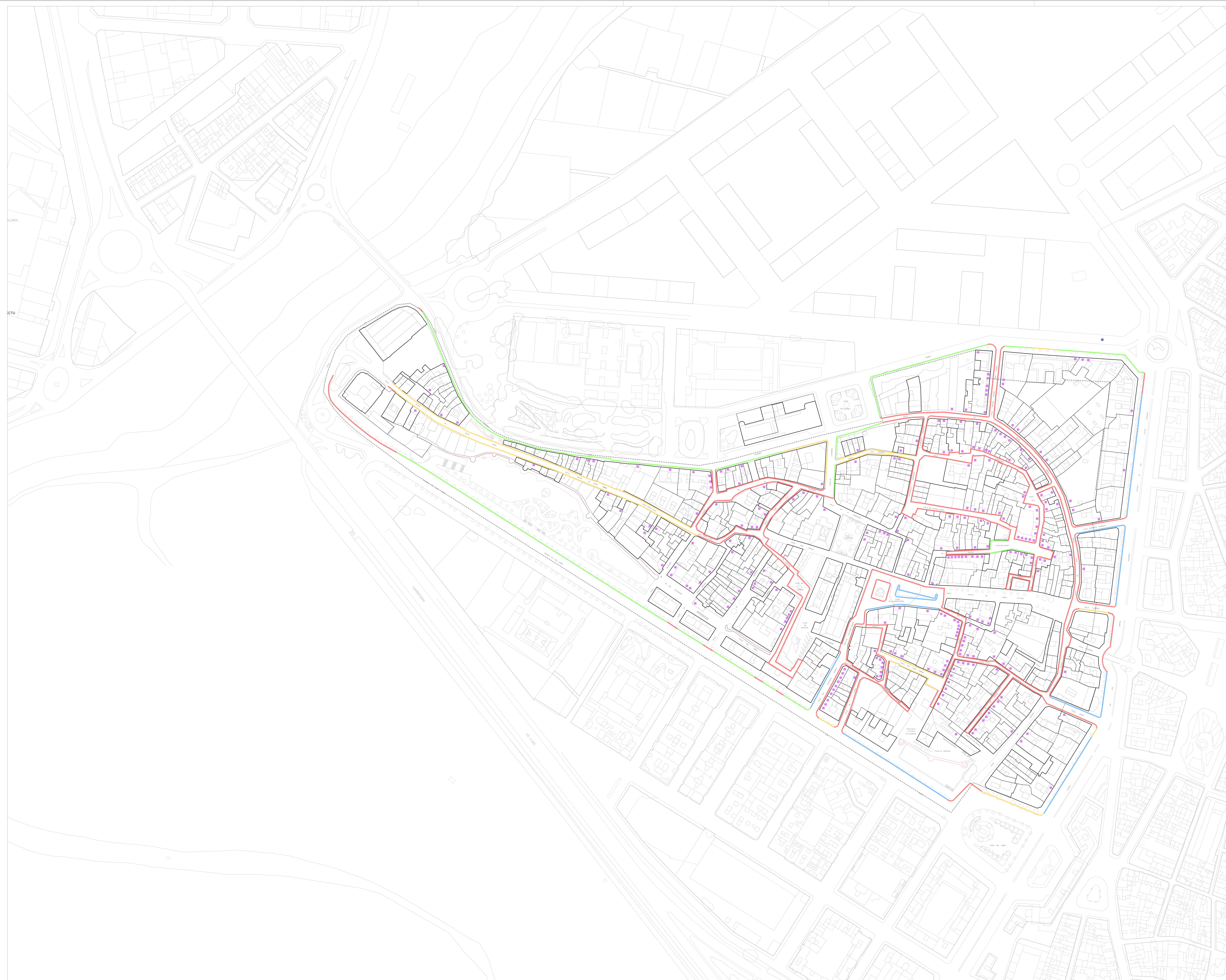
PLANEJAMENT	EL DIRECTOR DEL CENTRE HISTÒRIC DE LA VILA	FOT:	JUNY 2016
EL ABOLITIU NACIONAL	OSCAR MARTÍNEZ ALGARRA	ESCALA:	1:1.000
	MIGUEL VILA LLIBES	PLANO:	<b>ID-07</b>



- DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VIA ACTUAL
- DELIMITACIÓ DEL SECTOR DE TRÀNSIT
- DIRECCIÓ DEL TRÀNSIT DE VEHICLES
- ⊙ ACCEDIOS RODATS AL SECTOR
- "SOLARISMS" MOBLS

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA**

CIRCULACIÓ DE VEHICLES. BUCLES DE TRÀNSIT RODAT **ID-08.1**  
E: 1/1.000



- DELIMITACIÓ CONJUNT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VIA ACTUAL
- ESTACIONAMENT
- ESTACIONAMENT DE TEMPS LIMITAT
- ESTACIONAMENT PERMANENT
- ESTACIONAMENT RESTRICTIAT
- ESTACIONAMENT PROHIBIT
- APARCAMENT PRIVAT
- APARCAMENT PÚBLIC

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
DE LA VILA D'ALZIRA**  
PLA D'ORDINACIÓ URBANA

SISTEMA DE COMUNICACIÓ I TRANSPORT. ESTACIONAMENTS. **ID-08.2**  
E: 1/1.000



- DELIMITACIÓ CONTORN HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VILA ACTUAL
- BENS MOBLES ACTUALMENT PROTEGITS
- BENS MOBLES ANTERIORMENT PROTEGITS
- 23 BENS PROTEGITS PEL PGOU REFUNDIT 2002
- 23 BENS PROTEGITS PEL PGOU 2002
- 23 BENS PROTEGITS PEL PGOU 1987
- 23 CRITERIS PER A LA RECUPERACIÓ DE LA 'VILA' DE ALZIRA.  
Adreces: Rafael Colla Bayon y Consuelo Ledo Jiménez. 1984.

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE LA VILA D'ALZIRA**  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

BENS CATALOGATS PER PLANEJAMENTS ANTERIORS **ID-09**  
E: 1/1.000



- - - - - DELIMITACIÓ D'ÀMBIT HISTÒRIC ARTÍSTIC DE LA VILA ACTUAL  
 ■ PROPIETATS MUNICIPALS

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ**  
**DE LA VILA D'ALZIRA**  
 PLÀNOL D'INFORMACIÓ

PROPIETATS MUNICIPALS **ID-10**  
 E: 1/1.000

<b>AJUNTAMENT D'ALZIRA</b>	<b>arquitectes</b>	<b>equip col·laborador</b>	
FRANCISCO TABERNER PASTOR	Ignacio Taberner Gómez-Ferrer	arquitecte	
MARIA DOMÍNGUEZ CALABRIG	José Juan Oliva Martí	arquitecte	
INES ESTEVEZ SEBASTIA	Robert Pozzetti Sáez	arquitecte	
ROBERT POZZETTI SÁEZ	estil·listes d'interior	arquitecte	

OCTUBRE 2013